

matricula

25.963

ficha

01

Indaiatuba, 10 de abril

de 1986.

Imóvel: Uma gleba de terras designada como GLEBA 7, destacada do SÍTIO SÃO JOÃO, no Bairro Morro Torto, neste município e comarca de Indaiatuba, dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem como início de descrição o marco I, cravado a margem da Estrada Municipal do Fogueteiro; daí, abandona a margem da estrada e segue com rumo 81º 42' 37" NW numa distância de 254,28 metros, encontrando o marco H, confrontando com a gleba 06; daí, deflete à direita e segue com rumo 05º 54' 33" numa distância de 66,60 metros, encontrando o marco 11; daí, deflete à esquerda e segue com rumo 89º 06' 55" SW numa distância de 134,21 metros, encontrando o marco 12; daí, deflete à direita e segue com rumo 18º 52' 04" NW numa distância de 78,97 metros, encontrando o marco J, confrontando do marco H ao J com o loteamento Recanto Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 08 e Jacinto Bitto; daí, deflete à direita e segue com rumo 83º 55' 39" SE numa distância de 9,40 metros, encontrando o marco 30, confrontando com a gleba 09; daí, segue no mesmo rumo numa distância de 441,17 metros encontrando o marco 31, cravado a margem da Estrada Municipal do Fogueteiro e confrontando com o loteamento Recanto Campestre Internacional de Viracopos - Gleba 08; daí, deflete à direita e segue com rumo 13º 07' 48" SW numa distância de 131,33 metros, encontrando o marco I, origem desta descrição, encerrando a área de 41.618,10m² ou 4,16 ha.

Proprietários: LEONIDIA MARIA FANGER NEIMSTER, do lar e seu marido JOÃO NEIMSTER, agricultor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 13 de maio nº1.304 - Cidade Nova, TE 20.006 e 19.928, 211ª Zona e CIC 328.826.888/49, ela filha de João Fanger Filho e Maria Bulgh Fanger e ele filho de Eduardo Neimster e Thereza Tiffat, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77; JOÃO MARTIM FANGER, agricultor e sua mulher MARIA APARECIDIA LYRA FANGER, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados neste município no Sítio São João, Bairro Morro Torto, portadores respectivamente do RG 12.549.041-SP e Cart.Prof. 063.183, série 528 e CIC 168.796.788/15, ela filha de Angelo Lyra e Elisa Favarelli; OSWAL-

matrícula

25.963

ficha

01

verso

DO FANGER, industrialário e sua mulher GENI SORDILI FANGER, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Remulo Zoppi nº259, portadores respectivamente do RG nº. 9.571.160-SP e TE 14.655, 211ª Zona e CIC nº142733738/15, — ela filha de Domingos Sordilli e Rosa P.Sordilli; CELINA FANGER CAMPONEGHER, do lar e seu marido AGENOR CAMPONEGHER, comerciante, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ademir de Barros nº605, portadores respectivamente do TE 4.547, 211ªZona e RG 10.950.271-SP e CIC 098.953.968/72, — ela filha de João Fanger Filho e Maria Bulgh Fanger; LOURDES FANGER DA MOTTA, do lar e seu marido ANTONIO FLORENTINO DA MOTTA, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Remulo Zoppi nº249, portadores respectivamente do TE 6.368, 211ª Zona e RG 9.295.768-SP e CIC nº... 411.859.788/87, ela filha de João Fanger Filho e Maria Bulgh Fanger; JOSÉ PEDRO FANGER, agricultor e sua mulher APARECIDA DO NASCIMENTO FANGER, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados neste município no Sítio São João, Bairro Morro Torto, portadores respectivamente do RG 8.804.096-SP e TE nº... 8.217, 211ª Zona, inscritos no CPF 733.694.248/04, ela filha de Antonio de Arruda Machado e Albertina Apolonia do Nascimento; CELIA THEPEZINHA DA SILVA, do lar e seu marido CLÉLIO APARECIDO DA SILVA, industrialário, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Campinas, na Rua João Ramalho nº103, Vila Lemos, portadores respectivamente do TE 650, 211ª Zona e RG nº 11.668.359-SP e CIC 411.265.148/72, ela filha de João Fanger Filho e Maria Bulgh Fanger; GERVASIO AGOSTINHO FANGER, agricultor e sua mulher ANA MARIA BERTACI FANGER, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6515/77, residentes e domiciliados neste município no Sítio São João, Bairro Morro Torto, portadores respectivamente dos RG 11.429.356-SP e 12.435.597-SP e inscritos no CPF sob nº712.777.228/20; MARIA DE FATIMA FANGER MISSIAS DE OLIVEIRA, do lar e seu marido ADEMAR MISSIAS DE OLIVEIRA, industrialário, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, residentes e domici-

matrícula

ficha

25.963

02

Indaiatuba, 10 de abril de 1986.

domiciliados neste município no Sítio São João, Bairro Morro Torto, portadores respectivamente do TE 19.729, 211ª Zona e RG 14.103.274-SP e CIC nº247.779.608/97, ela filha de João - Fanger Filho e Maria Bulgh Fanger; VENDELINO FANGER, motorista e sua mulher ALZIRA FANGER, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 13 de Maio nº1.624, - portadores respectivamente do RG 6.319.654-SP e TE 19.920, - 211ª Zona e CIC 096.740.928/46, ela filha de Domingos Surdilli e Rosa Surdilli; e ANASTACIA FANGER CARDOSO, do lar e seu marido LUIZ RODRIGUES CARDOSO, mecânico ferramenteiro, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Araujo nº155, portadores respectivamente do TE 7.496, 211ª Zona e RG 10.458.457-SP e CIC 208.546.178/68, ela filha de João - Fanger Filho e Maria Bulgh Fanger.

Título aquisitivo: Fl/6218. INCRA nº624 098 001 414-5. O Esc Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

AV1/25.963. Indaiatuba, 10 de abril de 1.986. O imóvel descrito nesta matrícula está gravado de USUFRUTO VITALÍCIO em favor de JOÃO FANGER FILHO, que também é conhecido por JOÃO ANTONIO FANGER e sua mulher MARIA BULGH FANGER, conforme R2/6.218. O Esc.Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R2/25.963. Indaiatuba, 10 de abril de 1.986. Por escritura de 05 de fevereiro de 1.986, lavrada no 1º Cartório de Notas e - Ofício de Justiça desta Comarca (Livro 114 fls.13) verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula coube a título de divisão amigável aos condôminos CELIA THEREZINHA DA SILVA e seu marido CLELIO APARECIDO DA SILVA pelo valor de Cz\$15.000,00. O Esc.Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

AV3/25.963 - Indaiatuba, 10 de julho de 1995. No dia 15 de outubro de 1990, faleceu nesta cidade, JOÃO ANTONIO FANGER, também conhecido por JOÃO FANGER FILHO (óbito n. 5366, fls.550,

do livro C-35), ficando assim cancelado o USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R2/6218, trazido para esta matrícula através da AV1/25.963, no que diz respeito ao usufrutuário falecido. Protocolado e microfilmado sob n. 81.852. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R4/25.963. Indaiatuba, 14 de abril de 1998. Por escritura de 06 de março de 1998, lavrada no Tabelionato de Notas local (Livro nº191, fls.349), verifica-se que CELIA THEREZINHA DA SILVA, RG nº 25.552.830-9 SSP SP, CIC nº050.006.388-59 e seu marido CLELIO APARECIDO DA SILVA venderam para JOSÉ EDUARDO MATARAZZO KALIL, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 5.169.906 SSP SP, CIC nº 142.467.158-24, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua José Janarelli, nº 725, bloco C, 4º andar, casado no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA MESQUITA KALIL, brasileira, do lar, RG 21.449.220 SSP SP, CIC 092.552.648-77, confor me escritura de pacto antenupcial lavrada no 30º Tabelionato de São Paulo-SP, em 15 de março de 1990, livro 266, fls. 15, registrada sob nº 5247 Livro 3, do 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo SP, pelo preço de R\$ 26.000,00 o imóvel descrito nesta matrícula. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/25.963. Indaiatuba, 14 de abril de 1998. Pela mesma escritura objeto do R4/25.963, verifica-se que compareceu como anuente usufrutuária MARIA BULGH FANGER, a qual declarou estar de inteiro e pleno acordo com a presente venda, autorizando expressamente o cancelamento do usufruto, objeto do R2/6.218 e AV1/25.963. PROTOCOLADO E MICROFILMADO Nº 92.235. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV6/25.963 (DADOS CADASTRAIS). Indaiatuba, 12 de maio de 2015. Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 01/12/2014, e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal, em 29/04/2015 (código de controle: 5F43.1E41.5B12.A741), verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula possui os seguintes dados cadastrais: Código do Imóvel Rural: <VIDE FICHA 0003>



matrícula

ficha

00025963

0003

Indaiatuba, 12 de Maio

de 2015

630.055.032.360-0; Denominação do Imóvel Rural: Sítio São João; Área Total (ha): 4,1000; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data da Última Atualização: 21/10/2009; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Bairro Morro Torto; Módulo Fiscal (ha): 10,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,4100; FMP: 2,0000; Área registrada (ha): 4,1000; NIRF: 0.270.145-6. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV7/25.963 (CORREÇÃO DE RG). Indaiatuba, 12 de maio de 2015. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme documento apresentado, verifica-se que JOSÉ EDUARDO MATARAZZO KALIL é portador da cédula de identidade (RG) nº 5.159.906-5 SSP SP e não, portanto, como constou na escritura objeto do R4/25.963. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R8/25.963 (INTEGRALIZAÇÃO DE BEM). Indaiatuba, 12 de maio de 2015. Conforme Instrumento Particular de 1ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada datado de São Paulo-SP, em 19 de março de 2014, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 199.702/14-7, em 23 de maio de 2014, verifica-se que JOSÉ EDUARDO MATARAZZO KALIL, com a anuência de sua esposa RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA MESQUITA KALIL, integralizou ao patrimônio da empresa CASANOVA CONSULTORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 11.247.026/0001-55, com sede à rua Funchal nº 418, 34/35º andar, Regus E - Tower, Vila Olímpia, São Paulo/SP, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de R\$ 26.000,00. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa ao transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 12:38:05 horas do dia 14/04/2015, válida até 11/10/2015 (Código de controle da certidão: 99A2.A293.3CD1.9708). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 238.607. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R9/25.963 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 28 de outubro de 2015. Conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel e Outras Avenças nº IAF061/15, datado de São Paulo-SP, em 26 de outubro de 2015, verifica-se que JOSÉ EDUARDO MATARAZZO KALIL, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade (RG) nº 5.159.906-5, inscrito no CPF MF sob nº 142.467.158-24, residente e

matrícula

00025963

ficha

0003

domiciliado à rua José Janarelli, 425, Bloco C, 1º andar, Vila Progredior, São Paulo-SF, é devedor do credor BANCO BTG PACTUAL S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ sob nº 30.306.294/0001-45, por força dos títulos de crédito/contratos emitidos/firmados, designados "operação garantida", a seguir mencionados: a) CONTRATO: Cédula de Crédito Bancário nº CCB146/14, principal de R\$ 22.419.788,10, emissão em 18/08/2014, prazo para pagamento 26/10/2016, taxa de juros de 100% do DI acrescido de 0,5505% a.m., equivalente a de 6,81% a.a., multa moratória de 2% e juros moratórios de 1% linear ao mês; b) CONTRATO: Cédula de Crédito Bancário nº CCB071/15, principal de R\$ 6.100.214,31, emissão em 17/03/2015, prazo para pagamento 26/10/2016, taxa de juros de 100% do DI acrescido de 0,5505% a.m., equivalente a de 6,81% a.a., multa moratória de 2% e juros moratórios de 1% linear ao mês; e c) CONTRATO: Cédula de Crédito Bancário nº CCB223/15, principal de R\$ 8.000.000,00, emissão em 26/10/2015, prazo para pagamento 26/10/2016, taxa de juros de 100% do DI acrescido de 0,5505% a.m., equivalente a de 6,81% a.a., multa moratória de 2% e juros moratórios de 1% linear ao mês. Em garantia do pagamento de 15,61% do saldo devedor total atualizado da dívida representada pela operação garantida acima mencionada (percentual esse que para fins do artigo 27, § 2º da Lei 9.514/97, é considerado o valor da dívida garantida por cada um dos imóveis), incluindo saldo acumulado dos juros remuneratórios e o saldo acumulado da multa moratória, conforme aplicável, o fiduciante Casanova Consultoria e Intermediação de Negócios Ltda ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO BTG PACTUAL S.A., em garantia, o imóvel descrito nesta matrícula. Mediante o registro deste contrato, estará constituída a propriedade fiduciária dos imóveis em nome do credor, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e o credor possuidor indireto do imóvel. Fica assegurado ao fiduciante, enquanto estiver adimplentes, o uso por sua conta e risco do imóvel, para os efeitos do inciso V do artigo 24 da Lei 9.514/97. A garantia fiduciária abrange o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Para os fins do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, para fins de venda em público leilão, ao presente imóvel é atribuído o valor de R\$ 5.700.000,00, que será doravante reajustado pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, dispensada qualquer reavaliação antes do público leilão. Para os fins do § 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97, fica



matrícula

00025963

ficha

0004

Indaiatuba, 28 de Outubro

de 20 15

estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos não pagos. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa ao fiduciante Casanova Consultoria e Intermediação de Negócios Ltda, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:21:25 horas do dia 31/07/2015, válida até 27/01/2016 (Código de controle da certidão: 1757.9658.803E.6830). As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 244.147. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

CNS nº 12.017-0