



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 18.035

ficha 01

Itu, 16 de abril de 1982

Uma área de terras, situada com frente para a rua "B", esqui-
na com a rua "D", constituída pela totalidade da quadra nº 03
e parte da rua "A", do loteamento denominado "Jardim das In-
dústrias", nesta cidade, atualmente denominada de "Gleba C", -
com os seguintes azimutes, distâncias, divisas e área: Inicia
se no ponto M situado à margem esquerda da rua "B"; ponto di-
visório entre o loteamento denominado "Vila Lucinda" e esta -
Gleba, seguindo-se até o ponto 14 no azimute 289º17'16" e dis-
tância de 23,00m, divisando com a margem esquerda da rua "B",
prosseguindo pelo mesmo azimute e margem da rua "B" numa dis-
tância de 49,089m até o ponto N; do ponto N segue em curva à
esquerda obedecendo um raio de 8,834m na distância desenvolvi-
da de 14,04m até o ponto O; do ponto O segue até o ponto 21,
divisando com a margem esquerda da rua "D" no azimute 198º13'
24" e distância de 110,631m, prosseguindo em curva à esquerda
obedecendo um raio de 9,00m na distância desenvolvida de
14,14m até o ponto 22; do ponto 22 segue até o ponto 23 no -
azimute 108º13'24" e distância de 42,50m, prosseguindo em cur-
va à esquerda obedecendo um raio de 9,00m na distância desen-
volvida de 14,14m até o ponto 12, divisando com a Gleba B (an-
tiga confluência das ruas D e E, rua E, e confluência das -
ruas E e A); do ponto 12, deflete à direita e segue divisando
com a Gleba B (antiga rua A), no azimute 108º13'24" e distân-
cia de 14,00m até o ponto 12-A; do ponto 12-A, deflete à es-
querda e segue até o ponto 12-B no azimute 18º13'24" e distân-
cia de 36,00m, divisando com a Gleba B (antigo Patrimônio Mu-
nicipal); do ponto 12-B, deflete à direita e segue até o pon-
to L no azimute 23º26'01" e distância de 11,593m; divisando -
com a Gleba B (antigo Patrimônio Municipal); do ponto L segue
divisando com o loteamento denominado "Vila Lucinda" no azimu-
te 23º26'01" e distância de 70,407m, onde atinge o ponto M, -
inicial desta descrição. - O perímetro acima descrito encerra/
uma área de 9.883,78m².

PROPRIETÁRIA: INSTALAÇÕES CERÂMICAS DE ITU S/A (CGC/MF nº ...
45.470.283/0001-73), com sede na Avenida Tira-
dentes, 2.600, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.3.963, R.02/M.3.946, R.02/M.3.931,-
R.03/M.5.396, R.03/M.5.397, R.03/M.5.398,-
R.02/M.15.651, R.02/M.15.652, R.02/M.15653
R.02/M.15.654, R.02/M.3.945, R.02/M.15.655
R.02/M.15.656, R.02/M.15.657, R.02/M.15658
R.02/M.15.659, R.02/M.15.660, R.02/M.15661
R.02/M.15.662, R.02/M.15.663, R.02/M.15664
R.02/M.15.665, R.02/M.15.666, R.02/M.15667
R.02/M.3.964, R.02/M.3.965, e R.01/M.15823
todos deste Registro.-

1/4

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itu - SP

12099-8 - AA 409750



12099-8-38001-430000-0517



matrícula
18.035

ficha
01
4880

CONTRIBUINTE:

O Oficial, *J. Lima* (Jaime Lima).-

Av. 01/M. 18.035 - Em 16 de abril de 1982.-
O imóvel objeto desta matrícula foi havido pela proprietária, com os encargos constantes da Lei Municipal nº 1.587, de 11 de dezembro de 1973, sendo que o não cumprimento das condições estipuladas em lei, acarretará no retorno do imóvel ao Patrimônio Municipal.-

O escrevente habº, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello).-

A Oficial Maior, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av. 02/M. 18.035 - Em 23 de abril de 1982.-

A requerimento da proprietária, INSTALAÇÕES CERÂMICAS DE ITU S/A, de 19-04-1982, instruído com a certidão de 13-04-1981, - expedida pelo Prefeito Municipal desta cidade, sr. Olavo Volpato, é feita a presente averbação a fim de ficar constando - que, conforme vistoria efetuada no imóvel objeto desta matrícula, foi constatado o cumprimento de todas as exigências regulamentares impostas através do Art. 4º, letras "a", "b", -/ "c", "d", "e" e "f" da Lei Municipal nº 1.587, de 11-12-1973; ficando, em consequência, o referido imóvel liberado daqueles ônus.-

O escrevente habº, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello).-

A Oficial Maior, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

R. 03-18.035 - Em 22 de outubro de 1.982.

Por Cédula de Crédito Industrial, nº 82/030/42126-4, emitida/ em 14 de outubro de 1.982, registrada sob nº 2.265, fls. 542, Livro 3-B, deste Registro, a proprietária, já qualificada, -/ deu em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem concorrência, / o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO ITAÚ DE INVESTIMEN- TO S/A, (CGC-61 200 044/0001-50), com sede em São Paulo-SP, / para garantir a dívida da INDÚSTRIA CERÂMICA ITAMBÉ LTDA, -/ (CGC-27 946 995/0001-34), com sede na Vila Nova, cidade de -/ Campos-SP, no valor de R\$ 39.777.750,00, pagáveis até 09-11-87 com juros de 3% ao ano.-

O escrevente habilitado, *Carlos Roberto Dias* (Carlos Roberto Dias).

A Oficial Maior, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

- continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 18.035

ficha 02

Itu, 21 de junho de 1988

Av.04 - Em 21 de junho de 1.988. A requerimento datado de 17 de junho de 1.988, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, a proprietária, INSTALAÇÕES CERÂMICAS DE ITU S/A, teve sua razão social alterada para "VERDÉS, S/A - MÁQUINAS E INSTALAÇÕES", conforme comprova extrato da Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas em 15 de março de 1.988, registrada sob n.º 537.811 em 25 de março de 1.988, na Junta Comercial do Estado de São Paulo; e publicada no Diário Oficial deste Estado, em 21 de abril de 1.988, apresentado em cópia reprográfica autenticada e microfilmada.-

A Oficial *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.05 - Em 17 de setembro de 1.991.- O credor BANCO ITAU DE INVESTIMENTOS S/A., foi incorporado pelo BANCO ITAU S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e este passou a denominar-se BANCO ITAU S/A, conforme as respectivas Atas, sendo a primeira datada em 22.12.88, registrada na JUCESP sob n.º 698.550, em 29.03.89, apresentada e microfilmada sob n.º 62.041, em 11.03.91, e a segunda datada em 27.03.89, registrada na JUCESP sob n.º 742.325, em 29.03.89, apresentada e microfilmada sob n.º 59.049, em 15.12.89, neste Cartório.-

O escrevente autorizado, *[Signature]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.06 - Em 17 de setembro de 1.991.- Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob n.º 03, em virtude de autorização dada pelo credor, nos termos do Instrumento Particular datado em 06.09.91, apresentado e microfilmado.-

O escrevente autorizado, *[Signature]* (Carlos Roberto Dias).-

continua no verso



[Signature]

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Itu - SP

12099-8-AA 409751



matrícula

018035

ficha

002

verso

Av.07 - Em 21 de agosto de 2.015.
Procede-se a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANÁ CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 003

matrícula
018035

ficha
003

ITU, 21 de Agosto de 2015

R.08 - Em 21 de agosto de 2015 (Prot. 209236 de 20/08/2015) Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 18 de junho de 2015, na forma do artigo 32 da Lei nº 10.931/2004 e do artigo 1473 e seguintes do Código Civil Brasileiro, a proprietária VERDES S/A MAQUINAS E INSTALAÇÕES (CNPJ/MF nº 45.470.283/0001-73), com sede à Avenida Tiradentes, nº 2600, nesta cidade, deu EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, por sua Agência em Itu-SP, para garantir a dívida oriunda de Empréstimo - Capital de Giro, por força da Cédula de Crédito Bancário nº 00334414300000005340 datada de 18 de junho de 2015, no valor de R\$-3.000.000,00, pagáveis por meio de 12 prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros efetiva de 1,6600% ao mês, e 21,84% ao ano, com custo efetivo total de 1,85% ao mês e 24,97% ao ano, sendo de R\$-286.732,22 o valor de cada prestação, vencendo-se a primeira em 17 de agosto de 2015, e a última parcela em 17 de julho de 2016. Compareceu como avalista JOSE FRANCISCO ZURITA QUINTANILLA (RNE nº W319064-G/CGPI/DIREX/DPF -CPF nº 891.520.778-53), boliviano, viúvo, maior, projetista, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac, nº 75, Campos de Santo Antonio, nesta cidade. Valor da Garantia- R\$-2.500.000,00. Demais condições constantes da Cédula.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09 - Em 12 de maio de 2016 (Prot. 214187 de 06/05/2016) Fica CANCELADA a HIPOTECA CEDULAR registrada sob nº 08 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, nos termos do Instrumento Particular datado de 03 de dezembro de 2.015, apresentado e microfilmado.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

CONTINUA NO VERSO

3/4

matrícula
018035

ficha
003
verso

R.10 - Em 12 de maio de 2016 (Prot. 214187 de 06/05/2016) Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 03 de dezembro de 2.015 na forma do artigo 32 da Lei nº 10.931/2004 e do artigo 1473 e seguintes do Código Civil Brasileiro, a proprietária VERDES S/A MÁQUINAS E INSTALAÇÕES (CNPJ/MF nº 45.470.283/0001-73), com sede à Avenida Tiradentes, nº 2600, nesta cidade, deu EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, por sua Agência em Itu-SP, para garantir a dívida oriunda de Empréstimo - Capital de Giro, por força da Cédula de Crédito Bancário nº 00334414300000005340 datada de 18 de junho de 2015, aditada em 03 de dezembro de 2015, no valor de R\$-2.176.646,73, pagáveis por meio de 31 prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros efetiva de 1,81% ao mês, e 24,01% ao ano, sendo de R\$-93.516,00 o valor de cada prestação, vencendo-se a primeira em 17 de janeiro de 2016, e a última em 17 de julho de 2018. Compareceu como avalista JOSE FRANCISCO ZURITA QUINTANILLA (RNE nº W319064-G/CGPI/DIREX/DPF - CPF nº 891.520.778-53), boliviano, viúvo, maior, projetista, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac, nº 75, Campos de Santo Antonio, nesta cidade. Valor da Garantia- R\$-2.500.000,00. Demais condições constantes do Título.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.11-Em 16 de fevereiro de 2018 (Prot. 226405 de 08/02/2018). Através do Ofício expedido em 05 de fevereiro de 2018, pela MMª. Juíza de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, Doutora Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, em atendimento a R. Decisão do referido Juízo, nos autos de Procedimento Comum - Dação em Pagamento - Processo nº 1004382-83.2018.8.26.0100, tendo como requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), e como requerida VERDES S/A MÁQUINAS E INSTALAÇÕES (CNPJ/MF nº

CONTINUA NA FICHA 004

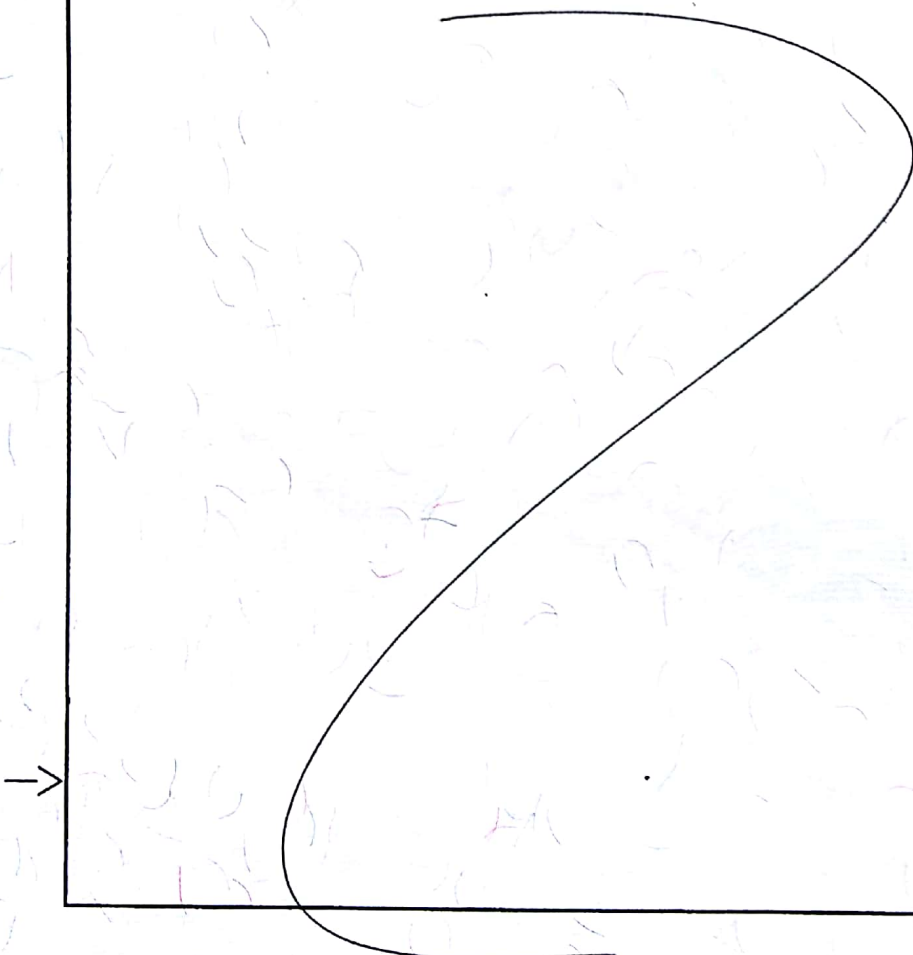
matrícula 018035

ficha 004

45.470.283/0001-73), é feita a presente averbação a fim de ficar constando a EXISTÊNCIA DA DEMANDA.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS Rua Marechal Deodoro, 570 - Itu - São Paulo



4/4

PROTOCOLO : 285354

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

ITU, 15 de maio de 2018 as 14:55:27 hs ESCRIVENTE AUT. ROSELI F. SILVA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	30,69
Ao ESTADO	8,72
Ao I.P.E.S.P.	5,97
Ao SINOREG	1,62
Ao TRIBUNAL	2,11
Ao ISSQN	0,61
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,47
TOTAL	51,19

GUIA 91

EM BRANCO