



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
98.804

FOLHA
01

Bauru, 30 de Dezembro de 2010

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS anexa ao Jardim Estoril, designada como área 3 (três), nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto cravado no alinhamento da Rua Bel-Air, lado par, quarteirão 1, na divisa com parte desta mesma área, designada como área 4, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, segue em curva com o desenvolvimento de 3,18 metros e raio de 31,64 metros até outro ponto; daí, segue numa extensão em linha reta de 74,15 metros até a divisa com parte desta mesma área, designada como área 2, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, confrontando nestas linhas com a aludida rua Bel-Air; daí, deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 17,59 metros, até outro ponto, confrontando com parte desta mesma área, designada como área 2, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda até outro ponto; daí, segue em linha reta na distância de 37,41 metros até outro ponto, confrontando com a área 1, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 76,73 metros, até a divisa com parte desta mesma área, designada como área 4, da Ajax Treplan Construtora Ltda, confrontando nestas linhas com parte desta mesma área, designada como áreas 1 e 5, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete á direita e segue em linha reta numa extensão de 59,06 metros divisando com parte desta mesma área, designada como área 4, da Ajax Treplan Construtora Ltda, até o ponto inicial, encerrando a área de 4.690,03 metros quadrados. Sobre o imóvel nesta descrito, existe rede de galerias de água pluviais, de acordo com o processo 38.066/09, da Prefeitura Municipal de Bauru. PMB: 02/009/06.

PROPRIETÁRIA: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, de direito privado, CNPJ 46.477.279/0001-08, com sede na Rua Pamplona nº 710, 7º andar, conjunto 73, sala X do Edifício Maju, na cidade de São Paulo, SP.

R.A. R.8/1.363, R.15/1.363 e R.11/10.877, em 14/2/1996, 26/6/2006 e 18/5/1988, após a fusão das citadas matrículas, originou-se a matrícula 98.798. A presente foi aberta em virtude da divisão do imóvel da citada matrícula 98.798.

O Escrevente Autorizado,
protocolo/microfilme 242950 de 29/11/2010 - ALS/TPBP.

R.1/98.804, em 5 de maio de 2011.

Por instrumento particular de primeira alteração contratual da sociedade, firmado em São Paulo, SP, aos 17/2/2011, registrado na JUCESP sob nº 86.103/11-8, em 4/4/2011, a proprietária, **Ajax Treplan Construtora Ltda**, já qualificada (JUCESP nº 35201572299), transmitiu, a título de conferência de bens para integralização de capital social, à **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, SP, na rua

segue verso

Página: 0001/0005

MATRÍCULA

98.804

FOLHA

01

verso

Pamplona, 710, 7º andar, conjunto 73, sala G, Edifício Majú, Jardim Paulista, CNPJ 10.607.030/0001-14, registrada na JUCESP sob o nº 35222892331, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$670.338,00 (seiscentos e setenta mil, trezentos e trinta e oito reais). Foram apresentadas pela transmitente: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 007742010-21200279, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 17/11/2010 (válida até 16/5/2011), bem como certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle AA7D.2840.AB7D.E7CE, também emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 22/11/2010 (válida até 21/5/2011). Base cálculo ITBI: R\$670.338,00. Valor venal 2011: R\$149.002,25.

A escrevente autorizada, *Lucchetta*

Emols. R\$1.220,29; Est. R\$346,82; Apos. R\$256,91; Reg. Civ. R\$64,23; Trib. J. R\$64,23. Protocolo/microfilme 247.867 de 4/5/2011 – cag/sai.

R.2/98.804, em 13 de setembro de 2012.

Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 12/9/2012 (livro 859, páginas 85/93), **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios Nasser Ibrahim Farache (CPF 039.549.028-69) e Ajax Treplan Construtora Ltda (CNPJ 46.477.279/0001-08), esta por sua vez pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache, deu em **alienação fiduciária**, ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, representado por seus procuradores André Sati Orsi (CPF 097.613.858-17) e Giorgio Lucchetta (CPF 056.591.798-60), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, avaliado em R\$2.495.000,00 (art. 24, inciso VI, da Lei 9.515/1997), juntamente com aqueles das matrículas 98.805, 98.806, 98.807 e 98.808, para garantia do contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo firmado sob o nº CWB/JUR/523/12, em 11/9/2012, no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), pelo prazo de 11/9/2012 a 11/11/2016; contrato esse celebrado entre a referida instituição financeira e **ACUMULADORES AJAX LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Pamplona, nº 710, conjunto 73, sala P, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.995.595/000138, representada pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache. Compareceram no título, na qualidade de interveniente garantidor ou avalista, o senhor **NASSER IBRAHIM FARACHE**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 9.283.918-SSP/SP, CPF 039.549.028-69, residente e

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0005



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
98.804

FOLHA
02

Bauru, 13 de setembro de 2012

domiciliado nesta cidade, na rua João Croce, nº 1-179, Jardim Shangri-lá; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título, inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997). Consta no título que foram apresentadas, em nome da garantidora fiduciante, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 006342012-21200030, em 23/7/2012 (válida até 19/1/2013); a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle 0C89.FAD8.D202.9B7F, emitida em 25/5/2012 (válida até 11/11/2012); e a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 7909193, emitida em 14/8/2012 (válida até 9/2/2013). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes.

Oficial Substituto,

Emols. R\$2.772,81; Est. R\$788,06; Apos. R\$583,75; RC. R\$145,94; TJ. R\$145,94.

Protocolo/Microfilme 264.980 de 13/9/2012.

Av.3/98.804, em 11 de junho de 2014.

Por requerimento datado de 9/6/2014, subscrito por Alexandre Borges Leite (representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A.), acompanhado pela certidão expedida em 4/4/2014, pelo Serviço de Distribuição Cível da comarca de Bauru, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para consignar que **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, CNPJ 17.184.037/0001-10, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial (processo 1004814-34.2014.8.26.0071) - distribuída em 24/3/2014 para a 1ª Vara Cível desta comarca -, contra **AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 46.477.279/0001-08, **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 10.607.030/0001-14, e **NASSER IBRAHIM FARACHE**, CPF 039.549.028-69. Valor da causa: R\$5.283.465,44 (cinco milhões, duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 12,59; Est. R\$ 3,58; Apos. R\$ 2,65; RC. R\$ 0,66; TJ. R\$ 0,66.

Protocolo/microfilme 282.629, de 23/5/2014.

dms/gs.

segue verso

Página: 0003/0005

MATRÍCULA

98.804

FOLHA

02

VERSO

Av.4/98.804, em 2 de outubro de 2014.

Por instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 22/9/2014, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI e demais documentos comprobatórios, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade sobre o imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, **HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo**, já qualificado, no ato representado por William Carmona Maya (procuração e substabelecimentos anexos ao título), tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente a alienação fiduciária, objeto do R.2/98.804 (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob nº 283.552, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash 665b ae59 6b47 0a35 5c0e 280c a106 b915 2bb4 fd75 // 0831 dd34 61ed 303e 36c6 252d 64b5 dc2f a991 4b41). Base de cálculo ITBI: R\$1.055.256,75.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$612,76;Est.R\$174,15;Apos.R\$129,00;RC.R\$32,25;TJ.R\$32,25.

Protocolo/microfilme 286119 de 29/9/2014 – ALS/TPBP.

Av.5/98.804, em 4 de fevereiro de 2015.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade, objeto da Av.4/98.804, foi promovido pelo leiloeiro oficial, Osvaldo Seoanes (JUCESP 340), nos termos da Lei 9.514/1997, art. 27 e parágrafos, o primeiro público leilão, no dia 3/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 29/10/2014, 30/10/2014 e 31/10/2014 e o segundo público leilão, no dia 13/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 5/11/2014, 6/11/2014 e 7/11/2014; leilões esses em que não surgiram interessados na arrematação do imóvel.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$13,28;Est.R\$3,77;Apos.R\$2,80;RC.R\$0,70;TJ.R\$0,70.

Protocolo/microfilme 289627 de 2/2/2015 – ALS/TPBP.

SEGUE FLS 03...

MOD.1

Página: 0004/0005



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
98.804

FOLHA
03

Bauru, 8 de abril de 2015

Av.6/98.804, em 8 de abril de 2015.

Por requerimento datado de 23/3/2015, subscrito por Luiz Gastão de Oliveira Rocha, representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A., procede-se a presente para consignar que ficou **sem efeito a averbação 3**, desta matrícula, conforme autorização do supracitado representante legal.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$13,28; Est. R\$3,77; Apos. R\$2,80; RC. R\$0,70; TJ. R\$0,70; ISS. R\$0,27.
Protocolo/microfilme 291.313, de 1º/4/2015.
dms/gs.

Av.7/98.804, em 24 de agosto de 2017.

Pela ata da assembléia geral extraordinária realizada em 7/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 516.747/16-2, em 1º/12/2016, bem como os respectivos anexos (protocolos de justificação e laudos de avaliação), acompanhados do requerimento firmado na cidade de Taboão da Serra, SP, em 17/7/2017, verifica-se que, em virtude da **cisão** da proprietária **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), avaliado em R\$ R\$1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), passou a **integrar** o patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, município e comarca de Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na JUCESP sob o nº 3530002779-5. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da transmitente, sob o nº 135961449, emitida pela Justiça do Trabalho, em data de hoje (válida até 19/2/2018). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 3621 99eb 9516 98e7 c8c9 fcca 395a 7a4b bc9d 1fa6 // 7656 66f8 17e0 d512 a8fa 9bdc b50e 9b7f 5b9e d291). Valor venal/mercado 2017: R\$1.329.165,95.

Oficial Substituto, Cláudio Augusto Gazeto.

Emols. R\$762,75; Est. R\$216,79; Apos. R\$148,37; RC. R\$40,14; TJ. R\$52,35; MP R\$15,25; ISS R\$36,61. Protocolo/microfilme 315.301 de 23/8/2017.

Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
Ipesp.....	R\$	5,82
Reg. Civil....	R\$	1,58
Trib. Just....	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	0,59
Ao Min.Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	49,92
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão composta de 5 página(s), foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula **98804**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 24 de agosto de 2017. 14:22:29 Hs. O Oficial

[assinatura]
José Alexandre Dias Canheo

Certidão de ato praticado protocolo nº: 315301

Controle:



522035

Página: 0005/0005

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11153-4-AA-394829

11153-4-390001-400000-0517





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
98.805

FOLHA
01

Bauru, 30 de Dezembro de 2010

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS anexa ao Jardim Estoril, designada como área 4 (quatro), nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto cravado no ponto 33, junto a divisa com Benedito Alves Filho, no alinhamento da Rua Bel-Air, lado par, quarteirão 1; daí, segue pela referida rua Bel-Air em linha reta na distância de 1,85 metros até outro ponto; daí, segue ainda pela rua Bel-Air, em curva com o desenvolvimento de 20,55 metros e raio de 31,64 metros até outro ponto, na divisa com parte desta mesma área, designada como área 3, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 59,06 metros, confinando com parte desta mesma área, designada como área 3, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, até outro ponto, na divisa com parte desta mesma área designada como área 5, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete a direita e segue em linha reta numa distância de 78,16 metros até a divisa da área destinada ao prolongamento da rua Sorocabana, da Prefeitura Municipal de Bauru; daí, deflete a direita e segue em linha inclinada, numa extensão de 12,37 metros até outro ponto; daí, segue em linha inclinada na distância de 19,27 metros até outro ponto; daí, deflete a direita e segue em linha inclinada na distância de 23,83 metros até outro ponto; daí, deflete a direita e segue em linha inclinada na distância de 5,44 metros, até a divisa com Benedito Alves Filho, confinando em todas estas linhas com a área destinada ao prolongamento da rua Sorocabana, quarteirão 14, lado ímpar, da Prefeitura Municipal de Bauru; daí, finalmente deflete a direita e segue em linha reta na distância de 36,02 metros, divisando com Benedito Alves Filho, até o ponto inicial, encerrando a área de 4.551,38 metros quadrados. Sobre o imóvel nesta descrito, existe rede de galerias de águas pluviais, de acordo com o processo/38.066/09, da Prefeitura Municipal de Bauru. PMB: 02/009/07.

PROPRIETÁRIA: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, de direito privado, CNPJ 46.477.279/0001-08, com sede na Rua Pamplona nº 710, 7º andar, conjunto 73, sala X do Edifício Maju, na cidade de São Paulo, SP. R.A. R.8/1.363, R.15/1.363 e R.11/10.877, em 14/2/1996, 26/6/2006 e 18/5/1988, após a fusão das citadas matrículas, originou-se a matrícula 98.798. A presente foi aberta em virtude da divisão do imóvel da citada matrícula 98.798.

O Escrevente Autorizado,
protocolo/microfilme 242950 de 29/11/2010 – ALS/TPBP.

R.1/98.805, em 5 de maio de 2011.

Por instrumento particular de primeira alteração contratual da sociedade, firmado em São Paulo, SP, aos 17/2/2011, registrado na JUCESP sob nº 86.103/11-8, em 4/4/2011, a proprietária, **Ajax Treplan Construtora Ltda**, já qualificada (JUCESP nº 35201572299), transmitiu, a título de conferência de bens para integralização de

segue verso

Página: 0001/0005

MATRÍCULA

98.805

FOLHA

01

verso

capital social, à **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, SP, na rua Pamplona, 710, 7º andar, conjunto 73, sala G, Edifício Majú, Jardim Paulista, CNPJ 10.607.030/0001-14, registrada na JUCESP sob o nº 35222892331, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$650.514,00 (seiscentos e cinquenta mil, quinhentos e catorze reais). Foram apresentadas pela transmitente: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 007742010-21200279, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 17/11/2010 (válida até 16/5/2011), bem como certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle AA7D.2840.AB7D.E7CE, também emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 22/11/2010 (válida até 21/5/2011). Base cálculo ITBI: R\$650.514,00. Valor venal 2011: R\$144.595,80.

A escrevente autorizada, *Lucliana*

Emols.R\$1.220,29;Est.R\$346,82;Apos.R\$256,91;Reg.Civ.R\$64,23;Trib.J.R\$64,23.

Protocolo/microfilme 247.867 de 4/5/2011 - cag/sai.

R.2/98.805, em 13 de setembro de 2012.

Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 12/9/2012 (livro 859, páginas 85/93), **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios Nasser Ibrahim Farache (CPF 039.549.028-69) e Ajax Treplan Construtora Ltda (CNPJ 46.477.279/0001-08), esta por sua vez pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache, deu em **alienação fiduciária**, ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, representado por seus procuradores André Sati Orsi (CPF 097.613.858-17) e Giorgio Lucchetta (CPF 056.591.798-60), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, avaliado em R\$2.421.000,00 (art. 24, inciso VI, da Lei 9.515/1997), juntamente com aqueles das matrículas 98.804, 98.806, 98.807 e 98.808, para garantia do contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo firmado sob o nº CWB/JUR/523/12, em 11/9/2012, no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), pelo prazo de 11/9/2012 a 11/11/2016; contrato esse celebrado entre a referida instituição financeira e **ACUMULADORES AJAX LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Pamplona, nº 710, conjunto 73, sala P, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.995.595/000138, representada pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache. Compareceram no título, na qualidade de interveniente

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0005

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
98.805

FOLHA
02

Bauru, 13 de setembro de 2012

garantidor ou avalista, o senhor **NASSER IBRAHIM FARACHE**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 9.283.918-SSP/SP, CPF 039.549.028-69, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Croce, nº 1-179, Jardim Shangri-lá; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título, inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997). Constatou no título que foram apresentadas, em nome da garantidora fiduciante, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 006342012-21200030, em 23/7/2012 (válida até 19/1/2013); a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle 0C89.FAD8.D202.9B7F, emitida em 25/5/2012 (válida até 11/11/2012); e a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 7909193, emitida em 14/8/2012 (válida até 9/2/2013). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes.

Oficial Substituto,

Emols. R\$2.772,81; Est. R\$788,06; Apos. R\$583,75; RC. R\$145,94; TJ. R\$145,94.

Protocolo/Microfilme 264.980 de 13/9/2012.

Av. 3/98.805, em 11 de junho de 2014.

Por requerimento datado de 9/6/2014, subscrito por Alexandre Borges Leite (representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A.), acompanhado pela certidão expedida em 4/4/2014, pelo Serviço de Distribuição Cível da comarca de Bauru, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para consignar que **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, CNPJ 17.184.037/0001-10, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial (processo 1004814-34.2014.8.26.0071) - distribuída em 24/3/2014 para a 1ª Vara Cível desta comarca -, contra **AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 46.477.279/0001-08, **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 10.607.030/0001-14, e **NASSER IBRAHIM FARACHE**, CPF 039.549.028-69. Valor da causa: R\$5.283.465,44 (cinco milhões, duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 12,59; Est. R\$ 3,58; Apos. R\$ 2,65; RC. R\$ 0,66; TJ. R\$ 0,66.

Protocolo/microfilme 282.629, de 23/5/2014. dms/gs.

segue verso

Página: 0003/0005

MATRÍCULA

98.805

FOLHA

02

VERSO

Av.4/98.805, em 2 de outubro de 2014.

Por instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 22/9/2014, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade sobre o imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, **HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo**, já qualificado, no ato representado por William Carmona Maya (procuração e substabelecimentos anexos ao título), tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente a alienação fiduciária, objeto do R.2/98.805 (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob nº 283.552, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash 665b ae59 6b47 0a35 5c0e 280c a106 b915 2bb4 fd75 // 0831 dd34 61ed 303e 36c6 252d 64b5 dc2f a991 4b41). Base de cálculo ITBI: R\$1.024.049,25.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$612,76;Est.R\$174,15;Apos.R\$129,00;RC.R\$32,25;TJ.R\$32,25.

Protocolo/microfilme 286119 de 29/9/2014 – ALS/TPBP.

Av.5/98.805, em 4 de fevereiro de 2015.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade, objeto da Av.4/98.805, foi promovido pelo leiloeiro oficial, Osvaldo Seoanes (JUCESP 340), nos termos da Lei 9.514/1997, art. 27 e parágrafos, o primeiro público leilão, no dia 3/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 29/10/2014, 30/10/2014 e 31/10/2014 e o segundo público leilão, no dia 13/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 5/11/2014, 6/11/2014 e 7/11/2014; leilões esses em que não surgiram interessados na arrematação do imóvel.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$13,28;Est.R\$3,77;Apos.R\$2,80;RC.R\$0,70;TJ.R\$0,70.

Protocolo/microfilme 289627 de 2/2/2015 – ALS/TPBP.

SEGUE FLS 03...

MOD.1

Página: 0004/0005

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

98.805

FOLHA

03

Bauru, 8 de abril de 2015

Av.6/98.805, em 8 de abril de 2015.

Por requerimento datado de 23/3/2015, subscrito por Luiz Gastão de Oliveira Rocha, representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A., procede-se a presente para consignar que ficou **sem efeito a averbação 3**, desta matrícula, conforme autorização do supracitado representante legal.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$13,28; Est. R\$3,77; Apos. R\$2,80; RC. R\$0,70; TJ. R\$0,70; ISS. R\$0,27.

Protocolo/microfilme 291.313, de 1º/4/2015.

dms/gs.

Av.7/98.805, em 24 de agosto de 2017.

Pela ata da assembléia geral extraordinária realizada em 7/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 516.747/16-2, em 1º/12/2016, bem como os respectivos anexos (protocolos de justificação e laudos de avaliação), acompanhados do requerimento firmado na cidade de Taboão da Serra, SP, em 17/7/2017, verifica-se que, em virtude da **cisão** da proprietária **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), avaliado em R\$ R\$1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), passou a **integrar** o patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, município e comarca de Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na JUCESP sob o nº 3530002779-5. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da transmitente, sob o nº 135961449, emitida pela Justiça do Trabalho, em data de hoje (válida até 19/2/2018). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 3621 99eb 9516 98e7 c8c9 fcca 395a 7a4b bc9d 1fa6 // 7656 666d 17e0 d512 a8fa 9bdc b50e 9b7f 5b9e d291). Valor venal/mercado 2017: R\$1.289.858,03.

Oficial Substituto, Cláudio Augusto Gazeto.

Emols. R\$762,75; Est. R\$216,79; Apos. R\$148,37; RC. R\$40,14; TJ. R\$52,35; MP R\$15,25; ISS R\$36,61. Protocolo/microfilme 315.301 de 23/8/2017.

Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
Ipesp.....	R\$	5,82
Reg. Civil....	R\$	1,58
Trib. Just....	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	0,59
Ao Min.Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	49,92
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 5 página(s), foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula 98805, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 24 de agosto de 2017. 14:22:45 Hs. O Oficial

José Alexandre Dias Canheo

Certidão de ato praticado protocolo nº: 315301

Controle:



522036

Página: 0005/0005

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
98.806

FOLHA
01

Bauru, 30 de Dezembro de 2010

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS anexa ao Jardim Estoril, designada como área 5 (cinco), nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto cravado no alinhamento da área doada à Prefeitura Municipal de Bauru, destinada ao prolongamento da rua Sorocabana, quarteirão 14, lado ímpar; daí, segue em linha inclinada numa distância de 27,04 metros até outro ponto; daí, segue em linha inclinada na distância de 0,82 metros, até outro ponto, cravado na divisa com parte desta mesma área, designada como área 4, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, confrontando em ambas as linhas com a área doada a Prefeitura Municipal de Bauru, destinada ao prolongamento da rua Sorocabana; daí, deflete a direita e segue em linha reta, numa extensão de 117,07 metros, até outro ponto, confinando com parte desta mesma área designada como as áreas 4 e 3, ambas da Ajax Treplan Construtora Ltda, cravado no alinhamento da área 1, da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 40,71 metros, divisando com parte desta mesma área, designada como área 1, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, até a divisa com a área 6, também de propriedade da Ajax Treplan Construtora; daí, deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 127,50 metros, divisando com parte desta mesma área, designada como área 6, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, até o ponto inicial, encerrando a área de 4.979,79 metros quadrados. Sobre o imóvel nesta descrito, existe rede de galerias de água pluviais, de acordo com o processo 38.066/09, da Prefeitura Municipal de Bauru. PMB: 02/009/08.

PROPRIETÁRIA: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, de direito privado, CNPJ 46.477.279/0001-08, com sede na Rua Pamplona nº 710, 7º andar, conjunto 73, sala X do Edifício Maju, na cidade de São Paulo, SP.

R.A. R.8/1.363, R.15/1.363 e R.11/10.877, em 14/2/1996, 26/6/2006 e 18/5/1988, após a fusão das citadas matrículas, originou-se a matrícula 98.798. A presente foi aberta em virtude da divisão do imóvel da citada matrícula 98.798.

O Escrevente Autorizado,
protocolo/microfilme 242950 de 29/11/2010 - ALS/TPBP.

R.1/98.806, em 5 de maio de 2011.

Por instrumento particular de primeira alteração contratual da sociedade, firmado em São Paulo, SP, aos 17/2/2011, registrado na JUCESP sob nº 86.103/11-8, em 4/4/2011, a proprietária, **Ajax Treplan Construtora Ltda**, já qualificada (JUCESP nº 35201572299), transmitiu, a título de conferência de bens para integralização de capital social, à **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, SP, na rua Pamplona, 710, 7º andar, conjunto 73, sala G, Edifício Majú, Jardim Paulista, CNPJ

segue verso

Página: 0001/0005

MATRICULA

98.806

FOLHA

01

verso

10.607.030/0001-14, registrada na JUCESP sob o nº 35222892331, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$711.753,00 (setecentos e onze mil, setecentos e cinquenta e três reais). Foram apresentadas pela transmitente: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 007742010-21200279, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 17/11/2010 (válida até 16/5/2011), bem como certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle AA7D.2840.AB7D.E7CE, também emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 22/11/2010 (válida até 21/5/2011). Base cálculo ITBI: R\$711.753,00. Valor venal 2011: R\$158.207,90.

A escrevente autorizada, *Lucchetta*
Emols. R\$1.380,63; Est. R\$392,40; Apos. R\$290,66; Reg. Civ. R\$72,66; Trib. J. R\$72,66.
Protocolo/microfilme 247.867 de 4/5/2011 – cag/sai.

R.2/98.806, em 13 de setembro de 2012.

Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 12/9/2012 (livro 859, páginas 85/93), **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios Nasser Ibrahim Farache (CPF 039.549.028-69) e Ajax Treplan Construtora Ltda (CNPJ 46.477.279/0001-08), esta por sua vez pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache, deu em **alienação fiduciária**, ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, representado por seus procuradores André Sati Orsi (CPF 097.613.858-17) e Giorgio Lucchetta (CPF 056.591.798-60), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, avaliado em R\$2.649.000,00 (art. 24, inciso VI, da Lei 9.515/1997), juntamente com aqueles das matrículas 98.804, 98.805, 98.807 e 98.808, para garantia do contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo firmado sob o nº CWB/JUR/523/12, em 11/9/2012, no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), pelo prazo de 11/9/2012 a 11/11/2016; contrato esse celebrado entre a referida instituição financeira e **ACUMULADORES AJAX LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Pamplona, nº 710, conjunto 73, sala P, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.995.595/000138, representada pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache. Compareceram no título, na qualidade de interveniente garantidor ou avalista, o senhor **NASSER IBRAHIM FARACHE**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 9.283.918-SSP/SP, CPF 039.549.028-69, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Croce, nº 1-179, Jardim Shangri-lá;

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0005

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
98.806

FOLHA
02

Bauru, 13 de setembro de 2012

sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título, inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997). Constatou no título que foram apresentadas, em nome da garantidora fiduciante, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 006342012-21200030, em 23/7/2012 (válida até 19/1/2013); a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle 0C89.FAD8.D202.9B7F, emitida em 25/5/2012 (válida até 11/11/2012); e a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 7909193, emitida em 14/8/2012 (válida até 9/2/2013). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes.

Oficial Substituto,

Emols. R\$2.772,81; Est. R\$788,06; Apos. R\$583,75; RC. R\$145,94; TJ. R\$145,94.

Protocolo/Microfilme 264.980 de 13/9/2012.

Av.3/98.806, em 11 de junho de 2014.

Por requerimento datado de 9/6/2014, subscrito por Alexandre Borges Leite (representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A.), acompanhado pela certidão expedida em 4/4/2014, pelo Serviço de Distribuição Cível da comarca de Bauru, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para consignar que **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, CNPJ 17.184.037/0001-10, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial (processo 1004814-34.2014.8.26.0071) - distribuída em 24/3/2014 para a 1ª Vara Cível desta comarca -, contra **AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 46.477.279/0001-08, **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 10.607.030/0001-14, e **NASSER IBRAHIM FARACHE**, CPF 039.549.028-69. Valor da causa: R\$5.283.465,44 (cinco milhões, duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 12,59; Est. R\$ 3,58; Apos. R\$ 2,65; RC. R\$ 0,66; TJ. R\$ 0,66.

Protocolo/microfilme 282.629, de 23/5/2014.

dms/gs.

segue verso

Página: 0003/0005

MATRÍCULA

98.806

FOLHA

02

VERSO

Av.4/98.806, em 2 de outubro de 2014.

Por instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 22/9/2014, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade sobre o imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, **HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo**, já qualificado, no ato representado por William Carmona Maya (procuração e substabelecimentos anexos ao título), tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente a alienação fiduciária, objeto do R.2/98.806 (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob nº 283.552, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash 665b ae59 6b47 0a35 5c0e 280c a106 b915 2bb4 fd75 // 0831 dd34 61ed 303e 36c6 252d 64b5 dc2f a991 4b41). Base de cálculo ITBI: R\$1.120.452,75.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$612,76; Est.R\$174,15; Apos.R\$129,00; RC.R\$32,25; TJ.R\$32,25.

Protocolo/microfilme 286119 de 29/9/2014 – ALS/TPBP.

Av.5/98.806, em 4 de fevereiro de 2015.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade, objeto da Av.4/98.806, foi promovido pelo leiloeiro oficial, Osvaldo Seoanes (JUCESP 340), nos termos da Lei 9.514/1997, art. 27 e parágrafos, o primeiro público leilão, no dia 3/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 29/10/2014, 30/10/2014 e 31/10/2014 e o segundo público leilão, no dia 13/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 5/11/2014, 6/11/2014 e 7/11/2014; leilões esses em que não surgiram interessados na arrematação do imóvel.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$13,28; Est.R\$3,77; Apos.R\$2,80; RC.R\$0,70; TJ.R\$0,70.

Protocolo/microfilme 289627 de 2/2/2015 – ALS/TPBP.

SEGUE FLS 03...

MOD.1

Página: 0004/0005



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
98.806

FOLHA
03

Bauru, 8 de abril de 2015

Av.6/98.806, em 8 de abril de 2015.

Por requerimento datado de 23/3/2015, subscrito por Luiz Gastão de Oliveira Rocha, representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A., procede-se a presente para consignar que ficou **sem efeito a averbação 3**, desta matrícula, conforme autorização do supracitado representante legal.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$13,28; Est. R\$3,77; Apos. R\$2,80; RC. R\$0,70; TJ. R\$0,70; ISS. R\$0,27.
Protocolo/microfilme 291.313, de 1º/4/2015.
dms/gsl.

Av.7/98.806, em 24 de agosto de 2017.

Pela ata da assembléia geral extraordinária realizada em 7/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 516.747/16-2, em 1º/12/2016, bem como os respectivos anexos (protocolos de justificação e laudos de avaliação), acompanhados do requerimento firmado na cidade de Taboão da Serra, SP, em 17/7/2017, verifica-se que, em virtude da **cisão** da proprietária **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), avaliado em R\$ R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), passou a **integrar o patrimônio do BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, município e comarca de Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na JUCESP sob o nº 3530002779-5. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da transmitente, sob o nº 135961449, emitida pela Justiça do Trabalho, em data de hoje (válida até 19/2/2018). Por (determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 3621 99eb 9516 98e7 c8c9 fcca 395a 7a4b bc9d 1fa6 // 7656 66f8 17e0 d512 a8fa 9bdc b50e 9b7f 9b9e d291). Valor venal/mercado 2017: R\$1.411.284,64.

Oficial Substituto, Cláudio Augusto Gazeto

Emols. R\$762,75; Est. R\$216,79; Apos. R\$148,37; RC. R\$40,14; TJ. R\$52,35; MP R\$15,25; ISS R\$36,61. Protocolo/microfilme 315.301 de 23/8/2017.

..... Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
Ipesp.....	R\$	5,82
Reg. Civil.....	R\$	1,58
Trib. Just.....	R\$	2,05
Ao Município.	R\$	0,59
Ao Min. Púb.....	R\$	1,44
Total.....	R\$	49,92
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 5 página(s), foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula 98806, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Bauru, 24 de agosto de 2017. 14:22:59 Hs.** O Oficial

[assinatura]
José Alexandre Dias Canheo

Certidão de ato praticado protocolo nº: 315301

Controle:



522037

Página: 0005/0005

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11153-4 - AA 394835

11153-4-380001-400000-0517

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
98.807

FOLHA
01

Bauru, 30 de Dezembro de 2010

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS anexa ao Jardim Estoril, designada como área 6 (seis), nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto cravado no alinhamento da área doada a Prefeitura Municipal de Bauru destinada ao prolongamento da rua Sorocabana, quarteirão 14, lado ímpar; daí, segue em linha inclinada numa distância de 3,75 metros até outro ponto; daí, segue em linha inclinada na distância de 27,95 metros até outro ponto; daí, segue em linha inclinada na distância de 10,05 metros até outro ponto, cravado na divisa com parte desta mesma área, designada como área 5, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, confinando nestas linhas com a área doada a Prefeitura Municipal de Bauru, destinada ao prolongamento da rua Sorocabana; daí, deflete a direita e segue em linha reta, numa extensão de 127,50 metros até outro ponto, confinando com parte desta mesma área, designada como área 5, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, cravado no alinhamento da área 1, também de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 40,40 metros, divisando com parte desta mesma área, designada como área 1, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, até outro ponto na divisa com parte desta mesma área, designada como área 7, de propriedade da Ajax Treplan Construtora; daí, deflete a direita e segue numa extensão de 137,17 metros divisando com parte desta mesma área, designada como área 7, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, até o ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 5.362,50 metros quadrados. PMB: 02/009/09.

PROPRIETÁRIA: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, de direito privado, CNPJ 46.477.279/0001-08, com sede na Rua Pamplona nº 710, 7º andar, conjunto 73, sala X do Edifício Maju, na cidade de São Paulo, SP. R.A. R.8/1.363, R.15/1.363 e R.11/10.877, em 14/2/1996, 26/6/2006 e 18/5/1988, após a fusão das citadas matrículas, originou-se a matrícula 98.798. A presente foi aberta em virtude da divisão do imóvel da citada matrícula 98.798.

O Escrevente Autorizado,
protocolo/microfilme 242950 de 29/11/2010 - ALS/TPBP.

R.1/98.807, em 5 de maio de 2011.

Por instrumento particular de primeira alteração contratual da sociedade, firmado em São Paulo, SP, aos 17/2/2011, registrado na JUCESP sob nº 86.103/11-8, em 4/4/2011, a proprietária, **Ajax Treplan Construtora Ltda**, já qualificada (JUCESP nº 35201572299), transmitiu, a título de conferência de bens para integralização de capital social, à **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, SP, na rua Pamplona, 710, 7º andar, conjunto 73, sala G, Edifício Majú, Jardim Paulista, CNPJ

segue verso

Página: 0001/0005

MATRÍCULA

98.807

FOLHA

01

verso

10.607.030/0001-14, registrada na JUCESP sob o nº 35222892331, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$766.453,00 (setecentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais). Foram apresentadas pela transmitente: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 007742010-21200279, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 17/11/2010 (válida até 16/5/2011), bem como certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle AA7D.2840.AB7D.E7CE, também emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 22/11/2010 (válida até 21/5/2011). Base cálculo ITBI: R\$766.453,00. Valor venal 2011: R\$170.366,60.

A escrevente autorizada, *Lucilene*
Emols. R\$1.380,63; Est. R\$392,40; Apos. R\$290,66; Reg. Civ. R\$72,66; Trib. J. R\$72,66.
Protocolo/microfilme 247.867 de 4/5/2011 – cag/sai.

R.2/98.807, em 13 de setembro de 2012.

Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 12/9/2012 (livro 859, páginas 85/93), **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios Nasser Ibrahim Farache (CPF 039.549.028-69) e Ajax Treplan Construtora Ltda (CNPJ 46.477.279/0001-08), esta por sua vez pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache, deu em **alienação fiduciária**, ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, representado por seus procuradores André Sati Orsi (CPF 097.613.858-17) e Giorgio Lucchetta (CPF 056.591.798-60), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, avaliado em R\$2.853.000,00 (art. 24, inciso VI, da Lei 9.515/1997), juntamente com aqueles das matrículas 98.804, 98.805, 98.806 e 98.808, para garantia do contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo firmado sob o nº CWB/JUR/523/12, em 11/9/2012, no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), pelo prazo de 11/9/2012 a 11/11/2016; contrato esse celebrado entre a referida instituição financeira e **ACUMULADORES AJAX LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Pamplona, nº 710, conjunto 73, sala P, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.995.595/000138, representada pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache. Compareceram no título, na qualidade de interveniente garantidor ou avalista, o senhor **NASSER IBRAHIM FARACHE**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 9.283.918-SSP/SP, CPF 039.549.028-69, residente e

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0005



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
98.807

FOLHA
02

Bauru, 13 de setembro de 2012

domiciliado nesta cidade, na rua João Croce, nº 1-179, Jardim Shangri-lá; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título, inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997). Consta no título que foram apresentadas, em nome da garantidora fiduciante, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 006342012-21200030, em 23/7/2012 (válida até 19/1/2013); a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle 0C89.FAD8.D202.9B7F, emitida em 25/5/2012 (válida até 11/11/2012); e a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 7909193, emitida em 14/8/2012 (válida até 9/2/2013). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes.

Oficial Substituto,

Emols. R\$2.772,81; Est. R\$788,06; Apos. R\$583,75; RC. R\$145,94; TJ. R\$145,94.

Protocolo/Microfilme 264.980 de 13/9/2012.

.....
Av.3/98.807, em 11 de junho de 2014.

Por requerimento datado de 9/6/2014, subscrito por Alexandre Borges Leite (representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A.), acompanhado pela certidão expedida em 4/4/2014, pelo Serviço de Distribuição Cível da comarca de Bauru, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para consignar que **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, CNPJ 17.184.037/0001-10, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial (processo 1004814-34.2014.8.26.0071) - distribuída em 24/3/2014 para a 1ª Vara Cível desta comarca -, contra **AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 46.477.279/0001-08, **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 10.607.030/0001-14, e **NASSER IBRAHIM FARACHE**, CPF 039.549.028-69. Valor da causa: R\$5.283.465,44 (cinco milhões, duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 12,59; Est. R\$ 3,58; Apos. R\$ 2,65; RC. R\$ 0,66; TJ. R\$ 0,66.

Protocolo/microfilme 282.629, de 23/5/2014. dms/gs.

segue verso

Página: 0003/0005

MATRÍCULA

98.807

FOLHA

02

VERSO

Av.4/98.807, em 2 de outubro de 2014.

Por instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 22/9/2014, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade sobre o imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, **HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo**, já qualificado, no ato representado por William Carmona Maya (procuração e substabelecimentos anexos ao título), tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente a alienação fiduciária, objeto do R.2/98.807 (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob nº 283.552, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash 665b ae59 6b47 0a35 5c0e 280c a106 b915 2bb4 fd75 // 0831 dd34 61ed 303e 36c6 252d 64b5 dc2f a991 4b41). Base de cálculo ITBI: R\$1.206.562,50.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$612,76;Est.R\$174,15;Apos.R\$129,00;RC.R\$32,25;TJ.R\$32,25.

Protocolo/microfilme 286119 de 29/9/2014 – ALS/TPBP.

Av.5/98.807, em 4 de fevereiro de 2015.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade, objeto da Av.4/98.807, foi promovido pelo leiloeiro oficial, Osvaldo Seoanes (JUCESP 340), nos termos da Lei 9.514/1997, art. 27 e parágrafos, o primeiro público leilão, no dia 3/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 29/10/2014, 30/10/2014 e 31/10/2014 e o segundo público leilão, no dia 13/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 5/11/2014, 6/11/2014 e 7/11/2014; leilões esses em que não surgiram interessados na arrematação do imóvel.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$13,28;Est.R\$3,77;Apos.R\$2,80;RC.R\$0,70;TJ.R\$0,70.

Protocolo/microfilme 289627 de 2/2/2015 – ALS/TPBP.

SEGUE FLS 03...

MOD.1

Página: 0004/0005



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
98.807

FOLHA
03

Bauru, 8 de abril de 2015

Av.6/98.807, em 8 de abril de 2015.

Por requerimento datado de 23/3/2015, subscrito por Luiz Gastão de Oliveira Rocha, representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A., procede-se a presente para consignar que ficou **sem efeito a averbação 3**, desta matrícula, conforme autorização do supracitado representante legal.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$13,28; Est. R\$3,77; Apos. R\$2,80; RC. R\$0,70; TJ. R\$0,70; ISS. R\$0,27.

Protocolo/microfilme 291.313, de 1º/4/2015.

dms/gs.

Av.7/98.807, em 24 de agosto de 2017.

Pela ata da assembléia geral extraordinária realizada em 7/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 516.747/16-2, em 1º/12/2016, bem como os respectivos anexos (protocolos de justificação e laudos de avaliação), acompanhados do requerimento firmado na cidade de Taboão da Serra, SP, em 17/7/2017, verifica-se que, em virtude da **cisão** da proprietária **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), avaliado em R\$ R\$1.415.000,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil reais), passou a **integrar** o patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, município e comarca de Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na JUCESP sob o nº 3530002779-5. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da transmitente, sob o nº 135961449, emitida pela Justiça do Trabalho, em data de hoje (válida até 19/2/2018). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 3621 99eb 9516 98e7 c8c9 fcca 395a 7a4b bc9d 1fa6 // 7656 6618 17e0 d512 a8fa 9bdc b50e 9b7f 5b9e d291). Valor venal/mercado 2017: R\$1.519.745,58.

Oficial Substituto, Cláudio Augusto Gazeto.

Emols. R\$1.060,46; Est. R\$301,40; Apos. R\$206,48; RC. R\$55,81; TJ. R\$72,78; MP R\$21,20; ISS R\$50,90. Protocolo/microfilme 315.301 de 23/8/2017.

..... Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
Ipesp.....	R\$	5,82
Reg. Civil.....	R\$	1,58
Trib. Just.....	R\$	2,05
Ao Município.....	R\$	0,59
Ao Min. Púb.....	R\$	1,44
Total.....	R\$	49,92
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de		30 dias

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 5 página(s), foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 1º da Lei nº 6.015/73 da matrícula 98807, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 24 de agosto de 2017. 14:23:14 Hs. O Oficial

José Alexandre Dias Canheo

Certidão de ato praticado protocolo nº: 315301

Controle:



522038

Página: 0005/0005



Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
É ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRICULA
98.808

FOLHA
01

Bauru, 30 de Dezembro de 2010

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS anexa ao Jardim Estoril, **designada como área 7 (sete)**, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto cravado no alinhamento da área doada a Prefeitura Municipal de Bauru, destinada ao prolongamento da rua Sorocabana, quarteirão 14, lado ímpar; daí, segue em curva com o desenvolvimento de 33,09 metros e raio de 348,00 metros até outro ponto; daí, segue em linha inclinada na distância de 8,22 metros até outro ponto, cravado na divisa com parte desta mesma área designada como área 6, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, confrontando em ambas as linhas com a área doada a Prefeitura Municipal de Bauru, destinada ao prolongamento da rua Sorocabana; daí, deflete a direita e segue em linha reta, numa extensão de 137,71 metros até outro ponto, confrontando com parte desta mesma área, designada como área 6, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, cravado no alinhamento da área 1, também de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 40,54 metros divisando com parte desta mesma área, designada como área 1, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, até outro ponto cravado na divisa com parte desta mesma área, designada como área 8, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete a direita e segue numa extensão de 145,35 metros, divisando com parte desta mesma área, designada como área 8, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, até o ponto inicial encerrando a área de 5,750,51 metros quadrados. Sobre o imóvel nesta descrito, existe rede de galerias de água pluviais, de acordo com o processo 38.066/09, da Prefeitura Municipal de Bauru. PMB: 02/009/10.

PROPRIETÁRIA: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, de direito privado, CNPJ 46.477.279/0001-08, com sede na Rua Pamplona nº 710, 7º andar, conjunto 73, sala X do Edifício Maju, na cidade de São Paulo, SP.

R.A. R.8/1.363, R.15/1.363 e R.11/10.877, em 14/2/1996, 26/6/2006 e 18/5/1988, após a fusão das citadas matrículas, originou-se a matrícula 98.798. A presente foi aberta em virtude da divisão do imóvel da citada matrícula 98.798.

O Escrevente Autorizado,
protocolo/microfilme 242950 de 29/11/2010 - ALS/TPBP.

R.1/98.808, em 5 de maio de 2011.

Por instrumento particular de primeira alteração contratual da sociedade, firmado em São Paulo, SP, aos 17/2/2011, registrado na JUCESP sob nº 86.103/11-8, em 4/4/2011, a proprietária, **Ajax Treplan Construtora Ltda**, já qualificada (JUCESP nº 35201572299), transmitiu, a título de conferência de bens para integralização de capital social, à **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, SP, na rua

segue verso

Página: 0001/0005

MATRÍCULA

98.808

FOLHA

01

verso

Pamplona, 710, 7º andar, conjunto 73, sala G, Edifício Majú, Jardim Paulista, CNPJ 10.607.030/0001-14, registrada na JUCESP sob o nº 35222892331, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$821.911,00 (oitocentos e vinte e um mil, novecentos e onze reais). Foram apresentadas pela transmitente: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 007742010-21200279, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 17/11/2010 (válida até 16/5/2011), bem como certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle AA7D.2840.AB7D.E7CE, também emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 22/11/2010 (válida até 21/5/2011). Base cálculo ITBI: R\$821.911,00. Valor venal 2011: R\$182.693,70.

A escrevente autorizada,

Lucchetta
Emols. R\$1.380,63; Est. R\$392,40; Apos. R\$290,66; Reg. Civ. R\$72,66; Trib. J. R\$72,66.
Protocolo/microfilme 247.867 de 4/5/2011 – cag/sai.

R.2/98.808, em 13 de setembro de 2012.

Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 12/9/2012 (livro 859, páginas 85/93), **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios Nasser Ibrahim Farache (CPF 039.549.028-69) e Ajax Treplan Construtora Ltda (CNPJ 46.477.279/0001-08), esta por sua vez pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache, deu em **alienação fiduciária**, ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, representado por seus procuradores André Sati Orsi (CPF 097.613.858-17) e Giorgio Lucchetta (CPF 056.591.798-60), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, avaliado em R\$3.059.000,00 (art. 24, inciso VI, da Lei 9.515/1997), juntamente com aqueles das matrículas 98.804, 98.805, 98.806 e 98.807, para garantia do contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo firmado sob o nº CWB/JUR/523/12, em 11/9/2012, no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), pelo prazo de 11/9/2012 a 11/11/2016; contrato esse celebrado entre a referida instituição financeira e **ACUMULADORES AJAX LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Pamplona, nº 710, conjunto 73, sala P, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.995.595/000138, representada pelo sócio administrador Nasser Ibrahim Farache. Compareceram no título, na qualidade de interveniente garantidor ou avalista, o senhor **NASSER IBRAHIM FARACHE**, brasileiro, separado

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0005

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRICULA
98.808

FOLHA
02

Bauru, 13 de setembro de 2012

judicialmente, empresário, RG 9.283.918-SSP/SP, CPF 039.549.028-69, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Croce, nº 1-179, Jardim Shangri-lá; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título, inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997). Consta no título que foram apresentadas, em nome da garantidora fiduciante, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 006342012-21200030, em 23/7/2012 (válida até 19/1/2013); a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle 0C89.FAD8.D202.9B7F, emitida em 25/5/2012 (válida até 11/11/2012); e a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 7909193, emitida em 14/8/2012 (válida até 9/2/2013). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes.

Oficial Substituto,

Emols. R\$2.772,81; Est. R\$788,06; Apos. R\$583,75; RC. R\$145,94; TJ. R\$145,94.

Protocolo/Microfilme 264.980 de 13/9/2012.

Av.3/98.808, em 11 de junho de 2014.

Por requerimento datado de 9/6/2014, subscrito por Alexandre Borges Leite (representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A.), acompanhado pela certidão expedida em 4/4/2014, pelo Serviço de Distribuição Cível da comarca de Bauru, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para consignar que **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, CNPJ 17.184.037/0001-10, **ajuizou** ação de execução de título extrajudicial (processo 1004814-34.2014.8.26.0071) - distribuída em 24/3/2014 para a 1ª Vara Cível desta comarca -, contra **AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ 46.477.279/0001-08, **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 10.607.030/0001-14, e **NASSER IBRAHIM FARACHE**, CPF 039.549.028-69. Valor da causa: R\$5.283.465,44 (cinco milhões, duzentos e oitenta e três mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 12,59; Est. R\$ 3,58; Apos. R\$ 2,65; RC. R\$ 0,66; TJ. R\$ 0,66.

Protocolo/microfilme 282.629, de 23/5/2014. dms/gs.

segue verso

Página: 0003/0005

MATRÍCULA

98.808

FOLHA

02

VERSO

Av.4/98.808, em 2 de outubro de 2014.

Por instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 22/9/2014, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade sobre o imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, **HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo**, já qualificado, no ato representado por William Carmona Maya (procuração e substabelecimentos anexos ao título), tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente a alienação fiduciária, objeto do R.2/98.808 (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob nº 283.552, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash 665b ae59 6b47 0a35 5c0e 280c a106 b915 2bb4 fd75 // 0831 dd34 61ed 303e 36c6 252d 64b5 dc2f a991 4b41). Base de cálculo ITBI: R\$1.293.864,75.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$851,92; Est.R\$242,12; Apos.R\$179,35; RC.R\$44,84; TJ.R\$44,84.

Protocolo/microfilme 286119 de 29/9/2014 – ALS/TPBP.

Av.5/98.808, em 4 de fevereiro de 2015.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade, objeto da Av.4/98.808, foi promovido pelo leiloeiro oficial, Osvaldo Seoanes (JUCESP 340), nos termos da Lei 9.514/1997, art. 27 e parágrafos, o primeiro público leilão, no dia 3/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 29/10/2014, 30/10/2014 e 31/10/2014 e o segundo público leilão, no dia 13/11/2014, às 14:00 horas (quatorze horas), na Rua Anhanguera, quadra 07 nº 77 (70077), nesta cidade, nas condições estabelecidas em edital publicado nos jornais Bom Dia Bauru Diário de São Paulo, nos dias 5/11/2014, 6/11/2014 e 7/11/2014; leilões esses em que não surgiram interessados na arrematação do imóvel.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$13,28; Est.R\$3,77; Apos.R\$2,80; RC.R\$0,70; TJ.R\$0,70.

Protocolo/microfilme 289627 de 2/2/2015 – ALS/TPBP.

SEGUE FLS 03...

MOD.1

Página: 0004/0005



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
98.808

FOLHA
03

José

Bauru, 8 de abril de 2015

Av.6/98.808, em 8 de abril de 2015.

Por requerimento datado de 23/3/2015, subscrito por Luiz Gastão de Oliveira Rocha, representante legal do Banco Mercantil do Brasil S.A., procede-se a presente para consignar que ficou **sem efeito a averbação 3**, desta matrícula, conforme autorização do supracitado representante legal.

A escrevente autorizada,

[Handwritten Signature]

Emols. R\$13,28; Est. R\$3,77; Apos. R\$2,80; RC. R\$0,70; TJ. R\$0,70; ISS. R\$0,27.

Protocolo/microfilme 291.313, de 1/4/2015.

dms/g.s.

Av.7/98.808, em 24 de agosto de 2017.

Pela ata da assembléia geral extraordinária realizada em 7/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 516.747/16-2, em 1º/12/2016, bem como os respectivos anexos (protocolos de justificação e laudos de avaliação), acompanhados do requerimento firmado na cidade de Taboão da Serra, SP, em 17/7/2017, verifica-se que, em virtude da **cisão** da proprietária **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.010-000), avaliado em R\$ R\$1.415.000,00 (um milhão, quatrocentos e quinze mil reais), passou a **integrar** o patrimônio do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, município e comarca de Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, registrado na JUCESP sob o nº 3530002779-5. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa, em nome da transmitente, sob o nº 135961449, emitida pela Justiça do Trabalho, em data de hoje (válida até 19/2/2018). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 3621 99eb 9516 98e7 c8c9 fcca 395a 7a4b bc9d 1fa6 // 7656 66f8 17e0 d512 a8fa 9bdc b50e 9b7f 5b9e d291). Valor venal/mercado 2017: R\$1.629.708,57.

Oficial Substituto, Cláudio Augusto Gazeto.

Emols. R\$1.060,46; Est. R\$301,40; Apos. R\$206,48; RC. R\$55,81; TJ. R\$72,78; MP R\$21,20; ISS R\$50,90. Protocolo/microfilme 315.301 de 23/8/2017.

.....Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
Ipesp.....	R\$	5,82
Reg. Civil....	R\$	1,58
Trib. Just....	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	0,59
Ao Min.Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	49,92
Prazo de validade,	para	
fins notariais	e	
registrais, de	30 dias	

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 5 página(s), foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula 98808, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 24 de agosto de 2017. 14:24:12 Hs. O Oficial

[Handwritten Signature]
José Alexandre Dias Canheo

Certidão de ato praticado protocolo nº: 315301

Controle:



522039

Página: 0005/0005

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11153-4 - AA 394841

11153-4-380001-40000-0517

