

Matrícula
997FICHA
01REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: PRÉDIO INDUSTRIAL, com 5.649,75m² de área construída e sua respectiva gleba de terras, denominada "**SÍTIO JUCA PALMA**", destacada da "**FAZENDA PAINEIRÃO**", situada no Bairro do PINHAL, Município de Cabreúva, assim descrito: o polígono tem início no ponto de partida A, cravado junto à confluência da **RODOVIA DOM GABRIEL PAULINO BUENO COUTO** e a propriedade da empresa BIC Indústria Esferográfica Brasileira S/A; segue confrontando com a RODOVIA DOM GABRIEL PAULINO BUENO COUTO até o ponto M1, numa distância de 60,511 metros e rumo 89°21'27" NW, atingindo o ponto M1; deflete à direita e segue até o ponto B, confrontando com a FAZENDA PAINEIRÃO, nos seguintes alinhamentos, distâncias e rumos: M1-M2, 396,327 metros – 01°54'21" SW; M2-B, 60,00 metros – 88°05'41" SW; do ponto B retorna ao ponto de origem A, confrontando com terras de propriedade da empresa BIC Indústria Esferográfica Brasileira S/A, numa distância de 404,22 metros e rumo de 01°54'21" NE, encerrando a área de 24.019,726m² ou 2,4019ha.

PROPRIETÁRIA: **MIPAL INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA**, CNPJ nº 61.098.869/0001-05, com sede na Rua Visconde Primon, nº 372, Bairro do Limão, em São Paulo/SP.

CADASTRO NO INCRA: 618.160.015.857-7, com a área total de 2,4000ha; Módulo Rural: 10,0000ha; Número de Módulos Rurais: 0,20; Módulo Fiscal: 12,0000ha; Número de Módulos Fiscais: 0,2000; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000ha; Classificação Fundiária: "minifúndio"; com a denominação de "**SÍTIO JUCA PALMA**", localizado no **BAIRRO DO PINHAL**, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2009 nº 05337391093. **NIRF** nº 5.085.780-0.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula nº 48.670, feito em 14 de junho de 1996, do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP.

Cabreúva, 19 de maio de 2011.

A Escrevente Autorizada,

Daniele Silva Romero.

AV.1 / 997. Em 19 de maio de 2011.

HIPOTECA (TRANSPORTE).

Conforme R.5 da matrícula anterior, sob nº 48.670, feito em 03 de maio de 2005, consta que, por escritura de 16 de fevereiro de 2005, lavrada no 17º Tabelião de

(continua no verso)

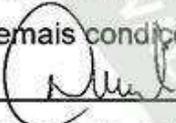
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula
997

FICHA
01

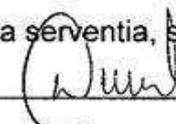
Notas da Comarca de São Paulo, livro nº 3332, fls. 311, a proprietária, retro qualificada, deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), pagável no prazo de 36 (trinta e seis) meses, por meio de 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos o principal e juros, estes à taxa efetiva de 2,100% a.m. e 28,32% a.a., (calculados dias corridos), sendo de R\$79.727,80 (setenta e nove mil, setecentos e vinte e sete reais e oitenta centavos), o valor da primeira prestação com vencimento em 16/03/2005 e a última em 16/02/2008. Demais condições constantes do título.

Averbado por,  Daniele Silva Romero – Escrevente Autorizada.

AV.2 / 997. Em 19 de maio de 2011.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

À vista da autorização datada de 25 de março de 2011, firmada pela credora **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, e nos termos do que dispõe o art. 251, inciso I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento da AV.1, retro, de HIPOTECA, consignando que a procuração outorgada aos subscritores do credor foi microfilmada, nesta serventia, sob o nº 2.220. (Título prenotado sob o nº 2.220).

Averbado por,  Daniele Silva Romero – Escrevente Autorizada.

R.3 / 997. Em 22 de junho de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por escritura pública de alienação fiduciária de imóvel datada de 1º de junho de 2011, lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro 5961, às fls. 069, a proprietária, **MIPAL INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA**, com sede na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, Km 81,27, Bairro do Pinhal, em Cabreúva/SP, supra qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias atualmente existentes e as que a partir da escritura sejam nele incorporadas, ao **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 31.895.683/0001-16, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº. 1.703, Bairro Itaim Bibi, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$6.000.000,00 (seis

(continua na ficha nº. 2)

Matrícula
997FICHA
02REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

milhões de reais), oriunda da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº. 01-1705/11, datada de 01 de junho de 2011, dívida esta a ser amortizada em 1.534 (um mil, quinhentos e trinta e quatro) dias, através de 96 (noventa e seis) parcelas quinzenais e sucessivas, no valor de R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais) cada uma, corrigidas pelos encargos pré-fixados, com taxa de juros efetiva mensal de 1,8000% e taxa de juros efetiva anual de 23,872%, vencendo-se a primeira parcela em 15 de junho de 2011 e a última em 13 de agosto de 2015, com praça de pagamento em São Paulo/SP. Consta da escritura que compareceram, no referido título de crédito, como avalistas/solidários **ANTONIO CLÁUDIO MONTIANI PALMA**, brasileiro, casado, industrial, RG nº. 6.170.363-SSP/SP, CPF nº. 948.500.208-44, residente e domiciliado na Via das Palmas, nº. 1.000, Bairro Pinhal II, em Cabreúva/SP, e **PAULO CEZAR MONTIANI PALMA**, brasileiro, solteiro, professor, RG nº. 3.750.631-6-SSP/SP, CPF nº. 050.455.178-72, residente e domiciliado na Rua Frederico Abranches, nº. 79, apartamento 14, em São Paulo/SP. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº. 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e o credor/fiduciário possuidor indireto.* Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$5.435.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil reais), facultado ao credor promover a sua revisão, a qualquer momento. Conforme consta da cláusula 5 da escritura, “**a devedora têm pleno conhecimento e concorda que lhe é expressamente vedado alienar, ceder ou transmitir a qualquer título, os direitos de sua titularidade sobre o imóvel ora alienado fiduciariamente, bem como gravá-lo com ônus reais de qualquer natureza, salvo se prévia e expressamente autorizado, por escrito, pelo credor**”. Constam do título demais cláusulas, encargos e condições. (Título prenotado sob o nº. 2.607).

Registrado por, *Regiane Fernandes* Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

AV.4 / 997. Em 14 de fevereiro de 2013.

ADITIVO.

Pela escritura de retificação e ratificação de alienação fiduciária de 03 de janeiro de 2013, livro nº. 6035, às fls. 133, do 7º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, é feita a presente averbação para constar que, através do Termo Aditivo nº. 01, feito em 03 de janeiro de 2013, as partes de comum acordo, retificaram a Cédula de Crédito Bancário CCB nº. 01-1705/11 e a escritura objeto do R.3, retro, para que dela passe a constar que os prazo, vencimento e a forma de pagamento são os descritos nos itens abaixo: **a) Prazo total estabelecido no subitem 4.2: 2.043 (dois mil e quarenta e três) dias; b) Vencimento final**

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula
997

FICHA
02

estabelecido no subitem 4.3: dia 03 de janeiro de 2017; c) Prazo e Forma de pagamento do valor do empréstimo, estabelecido no subitem 4.5, da cédula (em seu saldo atual): o saldo devedor do empréstimo, que na data da mesma escritura de retificação corresponde a R\$3.750.000,090 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais e nove centavos), será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, que serão corrigidas pelos encargos previstos no item 4.4 da cédula, no valor de R\$78.125,00 (setenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais) cada uma, sendo o vencimento da primeira no dia 04 de fevereiro de 2013 e da última em 03 de janeiro de 2017, e das demais nas datas as constantes da escritura; ratificados todos os demais termos e dizeres da escritura de alienação fiduciária objeto do R.3, retro, a qual continua em pleno vigor. (Título prenotado sob o nº. 7.316).

Averbado por, *Regiane Fernandes* Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

AV.5 / 997. Em 25 de julho de 2016.

AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Pela certidão expedida aos 27 de junho de 2016, pelo Cartório da Vara Única do Foro da Comarca de Cabreúva/SP, capeado por requerimento datado de 28 de junho de 2016, e com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, **é feita a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 17 de junho de 2016 e admitida em juízo a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo nº. 1000997-61.2016.8.26.0080, à Vara Única da Comarca de Cabreúva/SP, movida por **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº. 17.184.037/0001-10 (exequente), em face de **ANTONIO CLÁUDIO MONTIANI PALMA**, CPF nº. 948.500.208-44 e **MIPAL INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA.**, CNPJ nº 61.098.869/0001-05 (executados), cujo valor da causa é R\$84.108,01 (oitenta e quatro mil, cento e oito reais e um centavo). (Título prenotado sob o nº. 11.611, em 14/07/2016).

Averbado por, *Lissandra Canella lenne* Lissandra Canella lenne – Escrevente Autorizada.

AV.6 / 997. Em 23 de agosto de 2016.

RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO 5.

Por ter sido evidenciada omissão quando do protocolo nº 11.611 de 14 de julho de 2016, é feita a presente averbação para constar que foram apresentadas perante esta Serventia duas certidões para averbação de existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, porém, por erro foi averbada na presente matrícula somente uma certidão, na data de 25 de julho de 2016, conforme consta da AV.5, supra, e, assim, **também deve ser considerado e acrescido que** pela certidão expedida aos 27 de junho de 2016, pelo Cartório da Vara Única do Foro da Comarca de Cabreúva/SP, capeado por requerimento datado de 28 de junho de 2016, e com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, **consta que foi distribuída no dia 17 de junho de 2016 e admitida em juízo a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo nº. 1000996-76.2016.8.26.0080, à Vara Única da Comarca de Cabreúva/SP, movida por **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº. 17.184.037/0001-10 (exequente), em face de **ANTONIO CLÁUDIO MONTIANI PALMA**, CPF nº. 948.500.208-44 e **MIPAL INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA.**, CNPJ nº 61.098.869/0001-05 (executados), cujo valor da causa é R\$4.409.953,63 (quatro milhões, quatrocentos e nove mil, novecentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos). (Título prenotado sob o nº. 11.709, em 15/08/2016).

Averbado por, *Lissandra Canella lenne* Lissandra Canella lenne – Escrevente Autorizada.

(continua na ficha nº 3)

Matrícula 997	FICHA
	03 aberta em 07/08/2017


AV.7 / 997. Em 07 de agosto de 2017. SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO.

Pelo mandado de averbação expedido em 07 de junho de 2017, nos autos do processo nº. 107879-04.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, de Homologação de Transação Extrajudicial, promovido pela **MIPAL INDÚSTRIA DE EVAPORADORES LTDA.**, CNPJ nº. n°. 61.098.869/0001-01, **ANTONIO CLAUDIO MONTIANI PALMA**, CPF nº. 948.500.208-44, **PAULO CEZAR MONTIANI PALMA**, CPF nº. 050.455.178-72, **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº. 31.895.683/0001-16, e assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Valéria Longobardi, foi determinada a **suspensão do procedimento de alienação extrajudicial objeto do processo administrativo nº. F78 prenotado sob o nº. 12.080 nesta Sentença**, que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, consignando-se que há novo fluxo de pagamento pactuado entre as partes para a alienação fiduciária objeto do R.3, conforme tabela abaixo. Constatam do título demais cláusulas, encargos e condições.

VENCIMENTO	PARCELA	SALDO	VALOR	ENCARGOS	AMORTIZAÇÃO
24/02/2017	-----	R\$436.512,52	-----	-----	-----
24/03/2017	1	R\$424.387,17	R\$19.047,45	R\$6.922,10	R\$12.125,35
24/04/2017	2	R\$412.261,82	R\$19.582,52	R\$7.457,17	R\$12.125,35
24/05/2017	3	R\$400.136,48	R\$19.133,80	R\$7.008,45	R\$12.125,35
26/06/2017	4	R\$388.011,13	R\$19.614,23	R\$7.488,88	R\$12.125,35
24/07/2017	5	R\$375.885,78	R\$18.278,32	R\$6.152,98	R\$12.125,35
24/08/2017	6	R\$363.760,43	R\$18.730,27	R\$6.604,92	R\$12.125,35
25/09/2017	7	R\$351.635,09	R\$18.725,26	R\$6.599,91	R\$12.125,35
24/10/2017	8	R\$339.509,74	R\$17.902,26	R\$5.776,91	R\$12.125,35
24/11/2017	9	R\$327.384,39	R\$18.091,08	R\$5.965,74	R\$12.125,35
26/12/2017	10	R\$315.259,04	R\$18.065,26	R\$5.939,92	R\$12.125,35
24/01/2018	11	R\$303.133,69	R\$17.304,65	R\$5.179,30	R\$12.125,35
26/02/2018	12	R\$291.008,35	R\$17.798,74	R\$5.573,39	R\$12.125,35
26/03/2018	13	R\$278.883,00	R\$16.740,08	R\$4.614,73	R\$12.125,35
24/04/2018	14	R\$266.757,65	R\$16.707,03	R\$4.581,69	R\$12.125,35
24/05/2018	15	R\$254.632,30	R\$16.660,23	R\$4.534,88	R\$12.125,35
25/06/2018	16	R\$242.506,96	R\$16.745,28	R\$4.619,94	R\$12.125,35
24/07/2018	17	R\$230.381,61	R\$16.109,42	R\$3.984,08	R\$12.125,35
24/08/2018	18	R\$218.256,26	R\$16.173,53	R\$4.048,18	R\$12.125,35
24/09/2018	19	R\$206.130,91	R\$15.960,46	R\$3.835,12	R\$12.125,35
24/10/2018	20	R\$194.005,56	R\$15.629,57	R\$3.504,23	R\$12.125,35
26/11/2018	21	R\$181.880,22	R\$15.756,32	R\$3.630,97	R\$12.125,35
24/12/2018	22	R\$169.754,87	R\$15.009,56	R\$2.884,21	R\$12.125,35
24/01/2019	23	R\$157.629,52	R\$15.108,22	R\$2.982,87	R\$12.125,35
25/02/2019	24	R\$145.504,17	R\$14.985,31	R\$2.859,96	R\$12.125,35
25/03/2019	25	R\$133.378,83	R\$14.432,71	R\$2.307,37	R\$12.125,35
24/04/2019	26	R\$121.253,48	R\$14.392,79	R\$2.267,44	R\$12.125,35
24/05/2019	27	R\$109.128,13	R\$14.186,66	R\$2.061,31	R\$12.125,35
24/06/2019	28	R\$97.002,78	R\$14.042,91	R\$1.917,56	R\$12.125,35
24/07/2019	29	R\$84.877,43	R\$13.774,40	R\$1.649,05	R\$12.125,35
26/08/2019	30	R\$72.752,09	R\$13.713,90	R\$1.588,55	R\$12.125,35
24/09/2019	31	R\$60.626,74	R\$13.320,57	R\$1.195,22	R\$12.125,35

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula
997

FICHA

03

24/10/2019	32	R\$48.501,39	R\$13.156,00	R\$1.030,65	R\$12.125,35
25/11/2019	33	R\$36.376,04	R\$13.005,34	R\$879,99	R\$12.125,35
24/12/2019	34	R\$24.250,70	R\$12.722,96	R\$597,61	R\$12.125,35
24/01/2020	35	R\$12.125,35	R\$12.551,47	R\$426,12	R\$12.125,35
26/02/2020	36	R\$0,00	R\$12.352,28	R\$226,94	R\$12.125,35

(Título prenotado sob o nº. 12.941, em 07/07/2017).

Averbado por, *M. Paulistina* Marília Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.**AV.8 / 997. Em 10 de setembro de 2018. ARROLAMENTO DE BENS.**

Nos termos da requisição sob o nº. 18.00.01.58.77, datado 24 de agosto de 2018, assinado pelo Delegado da RECEITA FEDERAL DO BRASIL em Sorocaba/SP, Francisco José Branco Pessoa, matrícula 64972, o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO conforme ofício de arrolamento de bens e direitos em nome do sujeito passivo MIPAL INDUSTRIAL DE EVAPORADORES LTDA, CNPJ nº. 61.098.869/0001-05 (processo nº. 10855.724144/2017-12), imóvel avaliado em R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), nos termos do art. 64, §5º, da Lei nº. 9.532/97. **A alienação, transferência ou oneração do bem relacionado no extrato e objeto desta matrícula deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal em São Paulo/SP, no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da lei.** (Título prenotado sob o nº. 14.291, em 27/08/2018).

Averbado por, *[Assinatura]* Hannah Michele de Oliveira – Escrevente Autorizada.