



MATRICULA N. <b>12.508</b>	FICHA <b>- 01 -</b>	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP  <b>JOSÉ GUILHERME FRANZINI</b> DELEGADO	DATA <b>02-07-2012</b>	REGISTRO GERAL <b>LIVRO 2</b>
-------------------------------	------------------------	---	---------------------------	----------------------------------

**IMÓVEL:-** O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de formato regular, correspondente ao lote nº 03 (três), da quadra "B", do loteamento "Residencial Bem Viver", localizado no lado par da Rua 01 (um), distante 16,20 metros do início da curva de concordância da esquina da Avenida Vereador Octacilio Lodeiro, na cidade de Agudos, estado de São Paulo; medindo 10,00 m. (dez metros) de frente para a mencionada Rua 01 (um); 20,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 02; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 04; e, 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 12, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO(S):-** JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Frei Caneca, nº.1.407, 8º Andar, Conjunto 809, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob nº.10.764.235/0001.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº.03 e nº.06 da Matrícula nº.7.774, deste cartório.

AGUDOS, 02 de julho de 2.012.

O Oficial, *(José Guilherme Franzini)*,  
 Oficial: R\$ 6,89; Escrição: R\$ 1,97; Carteira: R\$ 1,45; Reg. Civil: R\$ 0,36; T.J.: R\$ 0,36; Total: R\$ 11,03.

REG.nº.01.-M.12.508.- Agudos, 25 de julho de 2.016.- De conformidade com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.237/03384/2507, emitida em Bauru aos 15 de julho de 2.016, por FATO URBANISMO LTDA, com sede em Barra Bonita, na Avenida Pedro Ometto, nº.1.376, inscrita no CNPJ-MF sob nº.07.437.068/0001-81, representada por seus diretores Antenor de Oliveira Junior e Flavio Henrique Teixeira de Oliveira tendo como INTERVENIENTE GARANTIDOR a empresa JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada em Barra Bonita, portadora do CNPJ-MF nº.10.764.235/0001-03, a favor do BANCO BRADESCO S.A, sociedade de economia mista, com sede em Osasco/SP, por sua dependência Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrita no CNPJ-MF sob nº.60.746.948/0001-12, COM VENCIMENTO para 27 de julho de 2.020, do valor de R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais), PROCEDO O PRESENTE REGISTRO PARA FICAR CONSTANDO QUE a proprietária do imóvel e INTERVENIENTE GARANTIDORA - JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, DEU EM GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com outros imóveis) para garantia do pagamento do valor da dívida de R\$ 970.000,00, através de 48 (quarenta e oito) parcelas/prestações mensais e consecutivas, no valor nominal de R\$ 23.095,24 (vinte e três mil e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos) vencendo-se a primeira parcela em 25 de agosto de 2.016 e a última em 27 de julho de 2.020, tendo como encargos financeiros pós-fixados: Taxa de juros: 0,5500%a.m.; Taxa de Juros: 6,8034%a.a.; com as demais cláusulas e condições constantes da mencionada Cédula de Crédito Bancário.

Valor Proporcional ao presente registro: R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).

O Oficial, *(José Guilherme Franzini)*.

AV.nº.02.-M.12.508.- Agudos, 15 de setembro de 2.017.- De conformidade com o instrumento particular de ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Capital de Giro - sob nº.237/03384/2507 - passado em Bauru aos 21 de agosto de 2.017, devidamente firmado pelas partes contratantes, procedo a presente averbação para ficar constando que as partes resolveram aditar a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº.237/03384/2507 do valor de R\$ 970.000,00, com

SEGUIE NO VERSO

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

11444-7-AA 053562

11444-7-AA 053562



MATRICULA N.º

= 12.508 =

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

vencimento para 27 de julho de 2.020, a favor do BANCO BRADESCO S/A e retro registrada, para constar o seguinte: ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO DA CÉDULA: Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1827 (um mil, oitocentos e vinte e sete dias), fixando seu VENCIMENTO PARA 22/08/2022. Em CONCESSÃO DE PERÍODO DE CARÊNCIA: Concessão de um período de carência de 12 (doze) meses no pagamento do principal da dívida. - Em razão do período de carência concedido pelo credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 21/09/2018. ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS: Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados, no Quadro II-4.4 do aditivo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, para taxa de juros descrita nos itens 3.2 e 3.3 abaixo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI. - TAXA DE JUROS EFETIVA: 0,2504% a.m. - TAXA DE JUROS EFETIVA: 3,0000% a.a. - INCORPORAÇÃO DE PARCELAS: Incorporação de valor principal e dos encargos relativos as parcelas 09 a 12, vencidas respectivamente em 25/04/2017 ate 25/07/2017, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. - Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais); ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE PARCELAS, constantes do item 6.1 do aditivo. - GARANTIA REAL A SER CONSTITUÍDA EM RAZÃO DESTE ADIVITO: Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios oriundos do recebimento da parcela referente a comercialização dos lotes dos EMPREENDIMENTOS BEM VIVER AREIÓPOLIS E BEM VIVER REGINÓPOLIS creditados na ag.3384 C/C 55301-4. RATIFICARAM A GARANTIA já prestada constante da presente matrícula. INCLUSÃO DE TERCEIRO GARANTIDOR: Em decorrência da constituição da garantia descrita e caracterizada no QUADRO VI - 8 do aditivo, segue adiante a qualificação completa do TERCEIRO GARANTIDOR: NOME: a) BEM VIVER AREIÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA.- CPF/CNPJ-MF: 12.936.562/0001-20.- ENDEREÇO: Rua Primeiro de Março, nº.35, Complemento Sala 07; Bairro: Centro; Cidade: Barra Bonita; Estado: SP; CEP: 17.340-000; b) BEM VIVER REGINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.- CPF/CNPJ-ME: 14.586.504/0001-40.- Endereço: Avenida Pedro Ometo, nº.1376, Bairro: Vila Narcisa; Cidade: Barra Bonita; Estado: SP; CEP: 17.340-000; e finalmente CONSIGNAR O SALDO DEVEDOR ATUAL: Valor atual do principal: R\$ 980.000,00. - As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, item e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a garantia eventualmente, ora constituída, não expressamente alteradas por este aditivo.

O Oficial,

(José Guilherme Franzini).

AV nº.03 - M.12.508 - Agudos, 15 de janeiro de 2.019. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE. - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 05 de dezembro de 2.018, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº.2274279 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 26.303,92, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ-MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo

CONTINUA NA FICHA Nº 02



MATRÍCULA N.º <b>= 12.508 =</b>	FICHA <b>- 02 -</b>	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP <b>JOSÉ GUILHERME FRANZINI</b> DELEGADO	DATA <b>15-01-2.019.</b>	REGISTRO GERAL <b>LIVRO 2</b>
------------------------------------	------------------------	---	-----------------------------	----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

... sido avaliado o imóvel proporcionalmente em R\$ 328.799,00 (trezentos e vinte e oito mil e setecentos e noventa e nove reais).- Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.  
O Oficial, **José Guilherme Franzini**.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>12508</b> , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos ..... 31,68
	Estado ..... 9,00
	Sec. Fazenda ..... 6,16
	Registro Civil ..... 1,67
	Trib. Justiça ..... 2,17
	Ministério Público ..... 1,52
	Imposto Municipal ..... 0,63
	<b>TOTAL ..... 52,83</b>
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<b>JOSÉ GUILHERME FRANZINI</b> OFICIAL

Agudos, 15 de janeiro de 2019



SELO DIGITAL

1144473C3030000003368619I

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
CAMPUS DE AGUDOS - Est. S. Paulo  
**JOSÉ GUILHERME FRANZINI**  
DELEGADO  
R. Antonio Condi, N 427  
Fone: 3262-1131

SEGUIE NO VERSO

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

053561

11444-7-AA



11444-7-05001-05000-0715



MATRÍCULA N.º <b>12.560</b>	FICHA <b>- 01 -</b>	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP <b>JOSÉ GUILHERME FRANZINI</b> DELEGADO	DATA <b>02-07-2012</b>	REGISTRO GERAL <b>LIVRO 2</b>
--------------------------------	------------------------	---	---------------------------	----------------------------------

**IMÓVEL:-** O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de formato regular, correspondente ao lote nº 11 (onze), da quadra "D", do loteamento "Residencial Bem Viver", localizado no lado par da Rua 03 (três), distante 34,19 metros do início da curva de concordância da esquina da Avenida 01 (um), na cidade de Agudos, estado de São Paulo; medindo 10,00 metros de frente para a mencionada Rua 03 (três); 20,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 10; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 12; e, 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 26, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO(S):-** JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Frei Caneca, nº.1.407, 8º Andar, Conjunto 809, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob nº.10.764.235/0001.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro nº.03 e nº.06 da Matrícula nº.7.774, deste cartório.

AGUDOS, 02 de julho de 2.012.

O Oficial, *(José Guilherme Franzini)*,  
 Oficial: R\$ 6,89; Es: R\$ 1,97; Carteira: R\$ 1,45; Reg. Civil: R\$ 0,36; T.J.: R\$ 0,36; Total: R\$ 11,03.

REG. nº.01 - M.12.560.- Agudos, 25 de julho de 2.016.- De conformidade com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.237/03384/2507, emitida em Bauru aos 15 de julho de 2.016, por FATO URBANISMO LTDA, com sede em Barra Bonita, na Avenida Pedro Ometto, nº.1.376, inscrita no CNPJ-MF sob nº.07.437.068/0001-81, representada por seus diretores Antenor de Oliveira Junior e Flavio Henrique Teixeira de Oliveira tendo como INTERVENIENTE GARANTIDOR a empresa JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada em Barra Bonita, portadora do CNPJ-MF nº.10.764.235/0001-03, a favor do BANCO BRADESCO S.A., sociedade de economia mista, com sede em Osasco/SP, por sua dependência Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrita no CNPJ-MF sob nº.60.746.948/0001-12, COM VENCIMENTO para 27 de julho de 2.020, do valor de R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais), PROCEDO O PRESENTE REGISTRO PARA FICAR CONSTANDO QUE a proprietária do imóvel e INTERVENIENTE GARANTIDORA - JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, DEU EM GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com outros imóveis) para garantia do pagamento do valor da dívida de R\$ 970.000,00, através de 48 (quarenta e oito) parcelas/prestações mensais e consecutivas, no valor nominal de R\$ 23.095,24 (vinte e três mil e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos) vencendo-se a primeira parcela em 25 de agosto de 2.016 e a última em 27 de julho de 2.020, tendo como encargos financeiros pós-fixados: Taxa de juros: 0,5500%a.m.; Taxa de Juros: 6,8034%a.a.; com as demais cláusulas e condições constantes da mencionada Cédula de Crédito Bancário.

Valor Proporcional ao presente registro: R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).

O Oficial, *(José Guilherme Franzini)*.

AV. nº.02 - M/12.560 - Agudos, 15 de setembro de 2.017.- De conformidade com o instrumento particular de ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Capital de Giro - sob nº.237/03384/2507 - passado em Bauru aos 21 de agosto de 2.017, devidamente firmado pelas partes contratantes, procedo a presente averbação para ficar constando que as partes resolveram aditar a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº.237/03384/2507 do valor de R\$ 970.000,00, com

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

053560

11444-7-AA

11444-7-RE001-05000-0719



MATRICULA N.º

= 12.560 =

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

vencimento para 27 de julho de 2020, a favor do BANCO BRADESCO S/A e retro registrada, para constar o seguinte:-  
**ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO DA CÉDULA:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1827 (um mil, oitocentos e vinte e sete dias), fixando seu **VENCIMENTO PARA 22/08/2022**. - Em **CONCESSÃO DE PERÍODO DE CARÊNCIA:** Concessão de um período de carência de 12 (doze) meses no pagamento do principal da dívida.- Em razão do período de carência concedido pelo credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 21/09/2018; **ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS:** Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados, no Quadro II-4.4 do aditivo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, para taxa de juros descrita nos itens 3.2 e 3.3 abaixo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI;- **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 0,2504% a.m.- **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 3,0000% a.a.- **INCORPORAÇÃO DE PARCELAS:** Incorporação do valor principal e dos encargos relativos as parcelas 09 a 12 vencidas respectivamente em 25/04/2017 ate 25/07/2017, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas.- Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais); **ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE PARCELAS,** constantes do item 6.1 do aditivo.- **GARANTIA REAL A SER CONSTITUIDA EM RAZÃO DESTE ADITIVO:** Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios oriundos do recebimento da parcela referente a comercialização dos lotes dos **EMPREENDEIMENTOS BEM VIVER AREIÓPOLIS E BEM VIVER REGINÓPOLIS** creditados na ag.3384 C/C 55301-4.- **RATIFICARAM A GARANTIA** já prestada constante da presente matrícula.- **INCLUSÃO DE TERCEIRO GARANTIDOR:** Em decorrência da constituição da garantia descrita é caracterizada no **QUADRO VI - 8** do aditivo, segue adiante a qualificação completa do **TERCEIRO GARANTIDOR:** NOME: a) **BEM VIVER AREIÓPOLIS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA.-** CPF/CNPJ-MF: 12.936.562/0001-20.- **ENDEREÇO:** Rua Primeiro de Março, nº.35, Complemento Sala 07, Bairro: Centro; Cidade: Barra Bonita; Estado: SP; CEP: 17.340-000; b) **BEM VIVER REGINÓPOLIS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.-** CPF/CNPJ-ME: 14.586.504/0001-40.- **Endereço:** Avenida Pedro Omoto, nº.1376, Bairro: Vila Narcisa; Cidade: Barra Bonita; Estado: SP; CEP: 17.340-000; e finalmente **CONSIGNAR O SALDO DEVEDOR ATUAL:** Valor atual do principal: R\$ 980.000,00.- As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, item e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a garantia eventualmente, ora constituída, não expressamente alteradas por este aditivo.

O Oficial, , (José Guilherme Franzini)

AV. n.º 03.- M.12.560.- Agudos, 15 de janeiro de 2019.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.-** De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 05 de dezembro de 2018, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI**, nº.2274279 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 26.303,92, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ-MF sob nº.60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, tendo

CONTINUA NA FICHA N.º 02





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
12.609	- 01 -	<del>JOSE GUILHERME FRANZINI</del> DELEGADO	02-07-2012	LIVRO 2

**IMÓVEL:-** O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de formato regular, correspondente ao lote nº 29 (vinte e nove), da quadra "E", do loteamento "Residencial Bem Viver", localizado no lado par da Rua 07 (sete), distante 43,02 metros do início da curva de concordância da esquina da Rua 08 (oito), na cidade de Agudos, estado de São Paulo; medindo 10,00 metros de frente para a mencionada Rua 07 (sete); 20,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 28; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 30; e, 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 12, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO(S):-** JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Frei Caneca, nº.1.407, 8º Andar, Conjunto 809, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob nº.10.764.235/0001.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 03 e nº.06 da Matrícula nº.7.774, deste cartório.

AGUDOS, 02 de julho de 2.012.

O Oficial, ~~JOSE GUILHERME FRANZINI~~, (José Guilherme Franzini).

Oficial: R\$ 6,89; Fundo: R\$ 1,97; Carteira: R\$ 1,45; Reg.Civil: R\$ 0,36; T.J.: R\$ 0,36; Total: R\$ 11,03.

REG.nº.01 - M.12.609.- Agudos, 25 de julho de 2.016.- De conformidade com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.237/03384/2507, emitida em Bauru aos 15 de julho de 2.016, por FATO URBANISMO LTDA, com sede em Barra Bonita, na Avenida Pedro Ometto, nº.1.376, inscrita no CNPJ-MF sob nº.07.437.068/0001-81, representada por seus diretores Antenor de Oliveira Junior e Flavio Henrique Teixeira de Oliveira tendo como INTERVENIENTE GARANTIDOR a empresa JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada em Barra Bonita, portadora do CNPJ-MF nº.10.764.235/0001-03, a favor do BANCO BRADESCO S.A., sociedade de economia mista, com sede em Osasco/SP, por sua dependência Núcleo Cidade de Deus, s/n. Vila Yara, inscrita no CNPJ-MF sob nº.60.746.948/0001-12, COM VENCIMENTO para 27 de julho de 2.020, do valor de R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais). PROCEDO Ó PRESENTE REGISTRO PARA FICAR CONSTANDO QUE a proprietária do imóvel e INTERVENIENTE GARANTIDORA - JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, DEU EM GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com outros imóveis) para garantia do pagamento do valor da dívida de R\$ 970.000,00, através de 48 (quarenta e oito) parcelas/prestações mensais e consecutivas, no valor nominal de R\$ 23.095,24 (vinte e três mil e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos) vencendo-se a primeira parcela em 25 de agosto de 2.016 e a última em 27 de julho de 2.020, tendo como encargos financeiros pós-fixados: Taxa de Juros: 0,5500%a.m.; Taxa de Juros: 6,8034%a.a.; com as demais cláusulas e condições constantes da mencionada Cédula de Crédito Bancário.

Valor Proporcional ao presente registro: R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).

O Oficial, ~~JOSE GUILHERME FRANZINI~~, (José Guilherme Franzini).

AV.nº.02 - M.12.609.- Agudos, 15 de setembro de 2.017.- De conformidade com o instrumento particular de ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Capital de Giro - sob nº.237/03384/2507 - passado em Bauru aos 21 de agosto de 2.017, devidamente firmado pelas partes contratantes, procedo a presente averbação para ficar constando que as partes resolveram aditar a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº.237/03384/2507 do valor de R\$ 970.000,00, com

SEQUE NO VERSO

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

11444-7 - AA - 053558

11444-7-050001-05500-0718

MATRÍCULA N.º

= 12.609 =

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

vencimento para 27 de julho de 2.020, a favor do BANCO BRADESCO S/A e retro registrada, para constar o seguinte: **ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO DA CÉDULA:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1827 (um mil, oitocentos e vinte e sete dias), fixando seu **VENCIMENTO PARA 22/08/2022.** - **Em CONCESSÃO DE PERÍODO DE CARÊNCIA:** Concessão de um período de carência de 12 (doze) meses no pagamento do principal da dívida. - **Em razão do período de carência concedido pelo credor,** a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 21/09/2018; **ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS:** Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados, no Quadro II-4.4 do aditivo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, para taxa de juros descrita nos itens 3.2 e 3.3 abaixo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI. - **TAXA DE JUROS EFETIVA: 0,2504% a.m.** - **TAXA DE JUROS EFETIVA: 3,0000% a.a.** - **INCORPORAÇÃO DE PARCELAS:** Incorporação do valor principal e dos encargos relativos as parcelas 09 a 12 vencidas respectivamente em 25/04/2017 ate 25/07/2017, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. - **Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais);** **ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE PARCELAS,** constantes do item 6.1 do aditivo. - **GARANTIA REAL A SER CONSTITUÍDA EM RAZÃO DESTE ADITIVO:** Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios oriundos do recebimento da parcela referente a comercialização dos lotes dos EMPREENDIMENTOS BEM VIVER AREIÓPOLIS E BEM VIVER REGINÓPOLIS creditados na ag.3384 C/C 55301-4. - **RATIFICARAM A GARANTIA** já prestada constante da presente matrícula. - **INCLUSÃO DE TERCEIRO GARANTIDOR:** Em decorrência da constituição da garantia descrita e caracterizada no QUADRO VI - 8 do aditivo, segue adiante a qualificação completa do TERCEIRO GARANTIDOR: NOME: a) BEM VIVER AREIÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA. - CPF/CNPJ-MF: 12.936.562/0001-20. - ENDEREÇO: Rua Primeiro de Março, nº.35, Complemento Sala 07; Bairro: Centro; Cidade: Barra Bonita; Estado: SP; CEP: 17.340-000; b) BEM VIVER REGINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - CPF/CNPJ-ME: 14.586.504/0001-40. - Endereço: Avenida Pedro Omato, nº.1376, Bairro: Vila Narcisa; Cidade: Barra Bonita; Estado: SP; CEP: 17.340-000; e finalmente **CONSIGNAR O SALDO DEVEDOR ATUAL:** Valor atual do principal: R\$ 980.000,00. - **As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, item e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a garantia eventualmente, ora constituída, não expressamente alteradas por este aditivo.**

O Oficial,

(José Guilherme Franzini)

AV. nº.03 - M.12.609.- Agudos, 15 de janeiro de 2.019.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 05 de dezembro de 2.018, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº.2274279 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 26.363,92, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ-MF sob nº.60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo

CONTINUA NA FICHA Nº 02



MATRÍCULA N.º <b>= 12.609 =</b>	FICHA <b>- 02 -</b>	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP <b>JOSE GUILHERME FRANZINI</b> DELEGADO	DATA <b>15-01-2.019.</b>	REGISTRO GERAL <b>LIVRO 2</b>
------------------------------------	------------------------	---	-----------------------------	----------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01

-----  
 sido avaliado o imóvel proporcionalmente em R\$ 328.799,00 (trezentos e vinte e oito mil e setecentos e noventa e nove reais).- Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.  
 O Oficial, *(José Guilherme Franzini)*  
 -----

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia, composta de 3. pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>12609</b> , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 31,68
	Estado 9,00
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda 6,16
	Registro Civil 1,67
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Trib. Justiça 2,17
	Ministério Público 1,52
	Imposto Municipal 0,63
	TOTAL 52,83
	Conferência feita por: <b>JOSE GUILHERME FRANZINI</b> OFICIAL
<b>Agudos, 15 de janeiro de 2019</b>	



SELO DIGITAL

1144473C303600000336019T

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 COMARCA DE AGUDOS - Est. S. Paulo  
**JOSE GUILHERME FRANZINI**  
 DELEGADO  
 Rua Prof. Dr. Antonio Condi, N 427  
 Fone 3262-1131



MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
12.652	- 01 -	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	02-07-2012	LIVRO 2

**IMÓVEL:-** O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de formato regular, correspondente ao lote nº 11 (onze), da quadra "G", do loteamento "Residencial Bem Viver", localizado no lado par da Rua 05 (cinco), distante 10,86 metros do início da curva de concordância da esquina da Avenida 01 (um), na cidade de Agudos, estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente para a mencionada Rua 05 (cinco); 20,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 10; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com os lotes nºs 23 e 24; e, 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 22, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO(S):-** JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Frei Caneca, nº.1.407, 8º Andar, Conjunto 809, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob nº.10.764.235/0001.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº.03 e nº.06 da Matrícula nº.7.774, deste cartório.

AGUDOS, 02 de julho de 2.012.

O Oficial, (José Guilherme Franzini)  
 Oficial: R\$ 6,89; Estado: R\$ 1,97; Cartório: R\$ 1,45; Reg.Civil: R\$ 0,36; T.J.: R\$ 0,36; Total: R\$ 11,03.

REG.nº.01.- M.12.652.- Agudos, 25 de julho de 2.016.- De conformidade com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.237/03384/2507, emitida em Bauru aos 15 de julho de 2.016, por FATO URBANISMO LTDA, com sede em Barra Bonita, na Avenida Pedro Ometto, nº.1.376, inscrita no CNPJ-MF sob nº.07.437.068/0001-81, representada por seus diretores Antenor de Oliveira Junior e Flavio Henrique Teixeira de Oliveira tendo como INTERVENIENTE GARANTIDOR a empresa JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada em Barra Bonita, portadora do CNPJ-MF nº.10.764.235/0001-03, a favor do BANCO BRADESCO S.A, sociedade de economia mista, com sede em Osasco/SP, por sua dependência Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrita no CNPJ-MF sob nº.60.746.948/0001-12, COM VENCIMENTO para 27 de julho de 2.020, do valor de R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais), PROCEDO O PRESENTE REGISTRO PARA FICAR CONSTANDO QUE a proprietária do imóvel e INTERVENIENTE GARANTIDORA - JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, DEU EM GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com outros imóveis) para garantia do pagamento do valor da dívida de R\$ 970.000,00, através de 48 (quarenta e oito) parcelas/prestações mensais e consecutivas, no valor nominal de R\$ 23.095,24 (vinte e três mil e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos) vencendo-se a primeira parcela em 25 de agosto de 2.016 e a última em 27 de julho de 2.020, tendo como encargos financeiros pós-fixados: Taxa de Juros: 0,5500%a.m.; Taxa de Juros: 6,8034%a.a.; com as demais cláusulas e condições constantes da mencionada Cédula de Crédito Bancário.

Valor Proporcional ao presente registro: R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).

O Oficial, (José Guilherme Franzini)

AV.nº.02.- M.12.652.- Agudos, 15 de setembro de 2.017.- De conformidade com o instrumento particular de ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Capital de Giro - sob nº.237/03384/2507 - passado em Bauru aos 21 de agosto de 2.017, devidamente firmado pelas partes contratantes, procedo a presente averbação para ficar constando que as partes esboçaram aditar a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº.237/03384/2507 do valor de R\$ 970.000,00, com

SEGUIE NO VERSO

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

11444-7-AA 053556

11444-7-050001-055000-0718

MATRICULA N.º

= 12.652 =

CONTINUAÇÃO DA  
FICHA N.º - 01 -

FICHA

- 01 -

VERSO

vencimento para 27 de julho de 2.020, a favor do BANCO BRADESCO S/A e retro registrada, para constar o seguinte: ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO DA CÉDULA: Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1827 (um mil, oitocentos e vinte e sete dias) fixando seu VENCIMENTO PARA 22/08/2022. - Em CONCESSÃO DE PERÍODO DE CARENÇA: Concessão de um período de carência de 12 (doze) meses no pagamento do principal da dívida. - Em razão do período de carência concedido pelo credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 21/09/2018; ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS: Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados, no Quadro II-4.4 do aditivo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, para taxa de juros descrita nos itens 3.2 e 3.3 abaixo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI. - TAXA DE JUROS EFETIVA: 0,2504% a.m. - TAXA DE JUROS EFETIVA: 3,0000% a.a. - INCORPORAÇÃO DE PARCELAS: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos as parcelas 09 a 12 vencidas respectivamente em 25/04/2017 até 25/07/2017, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. - Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais); ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE PARCELAS, constantes do item 6.1 do aditivo. - GARANTIA REAL A SER CONSTITUÍDA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios oriundos do recebimento da parcela referente a comercialização dos lotes dos EMPREENDIMENTOS BEM VIVER AREÍÓPOLIS E BEM VIVER REGINÓPOLIS creditados na ag.3384 C/C 55301-4. - RATIFICARAM A GARANTIA já prestada constante da presente matrícula. - INCLUSÃO DE TERCEIRO GARANTIDOR: Em decorrência da constituição da garantia descrita e caracterizada no QUADRO VI - 8 do aditivo, segue adiante a qualificação completa do TERCEIRO GARANTIDOR: NOME: a) BEM VIVER AREÍÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA. - CPF/CNPJ-MF: 12.936.562/0001-20. - ENDEREÇO: Rua Primeiro de Março, nº.35, Complemento Sala 07; Bairro: Centro; Cidade: Barra Bonita; Estado: SP; CEP: 17.340-000; b) BEM VIVER REGINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - CPF/CNPJ-ME: 14.586.504/0001-40. - Endereço: Avenida Pedro Ometo, nº.1376, Bairro: Vila Narcisa; Cidade: Barra Bonita; Estado: SP; CEP: 17.340-000; e finalmente CONSIGNAR O SALDO DEVEDOR ATUAL, Valor atual do principal: R\$ 980.000,00. - As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, item e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou nos aditivos, se aplicável, inclusive a garantia eventualmente, ora constituída, não expressamente alteradas por este aditivo.

O Oficial,

(José Guilherme Franzini)

AV nº 03 - M. 12/652 - Agudos, 15 de janeiro de 2.019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 05 de dezembro de 2.018, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº.2274279 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 26.303,92, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ-MF sob nº.60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo

CONTINUA NA FICHA Nº.02



MATRÍCULA N. <sup>o</sup> = 12.652 =	FICHA - 02 -	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP  JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	DATA 15-01-2.019	REGISTRO GERAL  LIVRO 2
---	-----------------	--	---------------------	-------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.01

.....  
 sido avaliado o imóvel proporcionalmente em R\$ 328.799,00 (trezentos e vinte e oito mil e setecentos e noventa e nove reais).- Sendo que sobre a propriedade ora consorciada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.  
 O Oficial, José Guilherme Franzini (José Guilherme Franzini).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 12652, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém:	Emolumentos ..... 31,68
	Estado ..... 9,00
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda ..... 6,16
	Registro Civil ..... 1,67
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Trib. Justiça ..... 2,17
	Ministério Público ..... 1,52
	Imposto Municipal ..... 0,63
	TOTAL ..... 52,83
	Conferência feita por:
	JOSÉ GUILHERME FRANZINI OFICIAL

Agudos, 15 de janeiro de 2019



SELO DIGITAL

1144473C3030000003369219P

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tsp.jus.br/>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 COMARCA DE AGUDOS - Est. S. Paulo  
 JOSÉ GUILHERME FRANZINI  
 DELEGADO  
 Rua Prof. Dr. Antônio Condi, N 427  
 — Fone 3262-1131 —

SEQUE NO VERSO

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

053555

11444-7 - AA

