

MATRÍCULA

351

FICHA

01

Brodowski, 24 de junho de 2010.

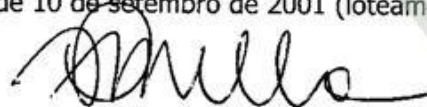
IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Rua Alfredo Bueno**, distante 29,50 m. (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) do início da esquina com a Rua Israel Ribas, consistente do **LOTE "13"** (treze) da **QUADRA "B"** do loteamento denominado "**DISTRITO INDUSTRIAL DR. DÁCIO ALVES FERREIRA**", com a seguinte descrição: tem início na divisa do terreno com o lote 12, daí segue com uma distância de 20,00 m. (vinte metros) até um ponto, confrontando com a Rua Alfredo Bueno, daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m. (cinquenta metros) até outro ponto, confrontando com o Sistema de Lazer 8, daí deflete à esquerda com uma distância de 20,00 m. (vinte metros) até outro ponto, confrontando com a faixa de servidão, daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m. (cinquenta metros) até o ponto inicial, confrontando com o terreno 12, encerrando uma área de **1.000,00 m²**. (mil metros quadrados).

CADASTRO: 01.01.144.0150.001

PROPRIETÁRIA: ROBERTEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.623.034/0001-32, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Guará, nº 1.866, Vila Elisa.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula 24.056 do Registro de Imóveis de Batatais – SP, feito em 04 de outubro de 2005, sendo que o loteamento encontra-se registrado sob o R.4 da Matrícula 16.452 daquela Serventia desde 10 de setembro de 2001 (loteamento).

A OFICIAL:



Patrícia Moreira de Mello Alves

AV.1 - (restrições de ordem privada)

Em 24 de junho de 2010

Procedo a presente Averbação para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pela loteadora: a) os lotes deverão ser utilizados para fins exclusivamente industriais, sendo admitidas exceções para estabelecimento de apoio ou serviços que atendam as necessidades do próprio Distrito Industrial; as exceções deverão estar plenamente justificadas e somente serão admitidas após análise e aprovação do órgão específico da vendedora; b) será permitida exclusivamente a implantação de indústria legalmente autorizadas pela CETESB, podendo a vendedora recusar propostas e ou projeto de instalação industrial com alto teor de poluição, independentemente de licença ou não dos órgãos competentes; c) é vedada a anexação de qualquer construção ao prédio vizinho; d) a taxa máxima de ocupação é de 80% do lote; e) o coeficiente máximo de aproveitamento em área construída será de uma vez e meia a área do lote; f) o local das construções devem ser tratados, em consonância com os projetos arquitetônicos, para criar um meio ambiente harmonioso e agradável para todos os proprietários dos lotes e usuários do Distrito Industrial; g) os estoques de materiais ou matérias-primas ou de resíduos aguardando transporte devem ser mantidos em locais que não em frente das alamedas ou ruas e de maneira a evitar visualização dispositivos legais de limpeza e higiene; i) todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentados e aprovados pelos órgãos competentes da vendedora, que verificará a obediência aos requisitos da Lei Municipal, principalmente em relação as restrições estabelecidas nos itens anteriores; obedecer, quando da edificação,

(continua no verso)

MATRÍCULA

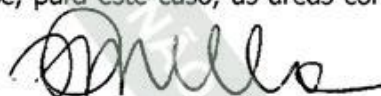
351

FICHA - VERSO

01

o seguinte: j.1) recuo de frente: 5,00 m. (cinco metros); j.2) recuo de afundo: 2,00 m. (dois metros); j.3) recuos laterais: 2,00 m. (dois metros), de ambos os lados, ou 3,00 m. (três metros) de um único lado; j.4) recuo mínimo de 3,00 m. (três metros) entre a construção principal e a edificação na divisa do fundo (edícula), se houver; j.5) a profundidade de qualquer construção encostada em divisa de fundo de lote está limitada a 15% (quinze por cento), da profundidade do lote; j.6) no caso de adquirentes de área com duas frentes ou mais, serão beneficiados das condições admitidas para as construções em divisa de fundo, considerando-se, para este caso, as áreas contíguas à divisa de fundo entre os módulos originais. Custas: nihil.

A Oficial



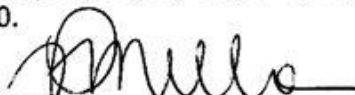
Patrícia Moreira de Mello Alves

R.2 - (hipoteca cedular)

Em 25 de outubro de 2010

Pela Cédula de Crédito Bancário – Confissão Assunção e Renegociação de Dívida nº 64903539.3, emitida na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 28 de setembro de 2010, a proprietária **ROBERTEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantir dívida no valor de **R\$1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais), que será paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa de 1,499% ao mês e 19,550% ao ano. A primeira parcela vencerá em 01 de novembro de 2010 e a última em 30 de setembro de 2015. Os imóveis objetos das matrículas 352, 696, 697 e 698 desta Serventia também foram dados em garantia no mesmo instrumento. As demais condições constam da cédula. Of. R\$851,69; Est. R\$242,06; Ipesp R\$179,30; Sin/SP R\$44,83; TJ/SP R\$44,83. Título prenotado sob nº 2065 em 30 de setembro de 2010.

A Oficial



Patrícia Moreira de Mello Alves

MATRÍCULA

352

FICHA

01

Brodowski, 24 de junho de 2010.

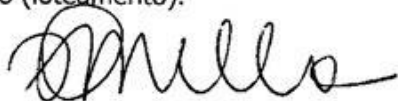
IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Rua Alfredo Bueno**, distante 200,00 m. (duzentos metros) da Faixa de Servidão, consistente dos **LOTES "11"** (onze) e **"12"** (doze) da **QUADRA "B"** do loteamento denominado **"DISTRITO INDUSTRIAL DR. DÁCIO ALVES FERREIRA"**, com a seguinte descrição: tem início na divisa do terreno com o lote 10; daí segue com uma distância de 40,00 m. (quarenta metros) até um ponto, confrontando com a Rua Alfredo Bueno; daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m. (cinquenta metros) até outro ponto, confrontando com o terreno 13 (lado direito de quem da rua olha para o imóvel); daí deflete à esquerda com uma distância de 40,00 m. (quarenta metros) até outro ponto, confrontando com a faixa de servidão (linha dos fundos), daí deflete à esquerda com uma distância de 50,00 m. (cinquenta metros) até o ponto inicial, confrontando com o terreno 10 (lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel), encerrando uma área de **2.000,00 m²**. (dois mil metros quadrados), no qual foi construído **UM PRÉDIO COMERCIAL** que recebeu o **nº 1.055 da Rua Alfredo Bueno** com 1.732,41 m². (mil setecentos e trinta e dois metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados).

CADASTRO: 01.01.144.0110.001 e 01.01.144.0130.001

PROPRIETÁRIA: ROBERTEX INDÚSTRIA, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.623.034/0001-32, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Guará, nº 1.866, Vila Elisa.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 27.430 do Registro de Imóveis de Batatais – SP, aberta em 29 de dezembro de 2008 (loteamento).

A OFICIAL:



Patrícia Moreira de Mello Alves

AV.1 - (restrições de ordem privada)

Em 24 de junho de 2010

Procedo a presente Averbação para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pela loteadora: a) os lotes deverão ser utilizados para fins exclusivamente industriais, sendo admitidas exceções para estabelecimento de apoio ou serviços que atendam as necessidades do próprio Distrito Industrial; as exceções deverão estar plenamente justificadas e somente serão admitidas após análise e aprovação do órgão específico da PROMITENTE VENDEDORA; b) será permitida exclusivamente a implantação de indústria legalmente autorizadas pela CETESB, podendo a PROMITENTE VENDEDORA recusar propostas e ou projeto de instalação industrial com alto teor de poluição, independentemente de licença ou não dos órgãos competentes; c) é vedada a anexação de qualquer construção ao prédio vizinho; d) a taxa máxima de ocupação é de 80% (oitenta por cento) do lote; e) o coeficiente máximo de aproveitamento em área construída será de uma vez e meia a área do lote; f) o local das construções devem ser tratados, em consonância com os projetos arquitetônicos, para criar um meio ambiente harmonioso e agradável para todos os proprietários dos lotes e usuários do Distrito Industrial; g) os estoques de materiais ou matérias-primas ou de resíduos aguardando transporte devem ser mantidos em locais que não em frente das alamedas ou ruas e de maneira a evitar visualização dispositivos legais de limpeza e higiene; i) todas as plantas de construções, modificações ou acréscimos

(continua no verso)

MATRÍCULA

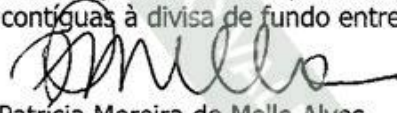
352

FICHA - VERSO

01

deverão ser previamente apresentados e aprovados pelos órgãos competentes da PROMITENTE VENDEDORA, que verificará a obediência aos requisitos da Lei Municipal, principalmente em relação as restrições estabelecidas nos itens anteriores; obedecer, quando da edificação, o seguinte: j.1) recuo de frente: 5,00 m. (cinco metros); j.2) recuo de afundo: 2,00 m. (dois metros); j.3) recuos laterais: 2,00 m. (dois metros), de ambos os lados, ou 3,00 m. (três metros) de um único lado; j.4) recuo mínimo de 3,00 m. (três metros) entre a construção principal e a edificação na divisa do fundo (edícula), se houver; j.5) a profundidade de qualquer construção encostada em divisa de fundo de lote está limitada a 15% (quinze por cento), da profundidade do lote; j.6) no caso de adquirentes de área com duas frentes ou mais, serão beneficiados das condições admitidas para as construções em divisa de fundo, considerando-se, para este caso, as áreas contíguas à divisa de fundo entre os módulos originais. Custas: nihil.

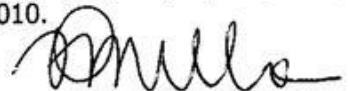
A Oficial


Patrícia Moreira de Mello Alves**R.2 - (hipoteca cedular)**

Em 25 de outubro de 2010

Pela Cédula de Crédito Bancário – Confissão Assunção e Renegociação de Dívida nº 64903539.3, emitida na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 28 de setembro de 2010, a proprietária **ROBERTEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantir dívida no valor de **R\$1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais), que será paga em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa de 1,499% ao mês e 19,550% ao ano. A primeira parcela vencerá em 01 de novembro de 2010 e a última em 30 de setembro de 2015. Os imóveis objetos das matrículas 351, 696, 697 e 698 desta Serventia também foram dados em garantia no mesmo instrumento. As demais condições constam da cédula. Of. R\$851,69; Est. R\$242,06; Ipesp R\$179,30; Sin/SP R\$44,83; TJ/SP R\$44,83. Título prenotado sob nº 2065 em 30 de setembro de 2010.

A Oficial


Patrícia Moreira de Mello Alves