



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.049

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto - SP



IMÓVEL: Lote sob nº 02, da quadra "F" situado no Loteamento Industrial e Comercial Santos Dumont, nesta Cidade, que assim se descreve e confronta: "Tem frente para a Rua 02, medindo de frente, partindo da linha divisória com o lote 01 da mesma quadra, 10,34 metros em curva à esquerda de raio de 20,00 metros (AC 74°14'06" do total da curva de 25,91 metros) mais 19,58 metros em linha reta; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 66,88 metros, confrontando com o lote 01 da mesma quadra; do lado esquerdo, partindo da frente em direção aos fundos, segue com o azimute de 220°30'11" e a distância de 14,20 metros até o ponto nº 24 de coordenadas N 262.888,039, E 7.430.694,112, deste ponto segue com o azimute de 219°59'00" e a distância de 25,568 metros até o ponto nº 25 de coordenadas N 262.871,610, E 7.430.674,521, confrontando nessas extensões com Dr. Eduardo Pacheco Silva; nos fundos, partindo do ponto nº 25, segue com o azimute de 268°55'24" e a distância de 37,89 metros, confrontando com Feres Kairalla; encerrando a área de 1.519,73 m²."

PROPRIETÁRIA: SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa de sociedade jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 08.869.313/0001-92, com sede à Rua Frei Caneca, 1407 Cjto. 818, Consolação, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: registrado sob nº 14 na matrícula nº 35743 em 13/07/2007, estando o loteamento registrado sob nº 15 nessa matrícula, nesta data.

Título Prenotado sob nº 78232 em 07/10/2010. Ato lançado em 18/01/2011.
O Substituto da Oficial,

Celso Marini.

AV-1/45049. Título Prenotado sob nº 78232 em 07/10/2010. Ato lançado em 18/01/2011.

Esta matrícula foi descerrada em razão do registro do loteamento, por requerimento firmado nesta Cidade em 06/08/2008, pela proprietária e loteadora SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, instruído com os documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal 6766/79. Conforme cronograma de obras apresentado e aprovado pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, na forma do artigo 18, V, da Lei 6766/79, o prazo previsto para conclusão das obras de infra-estrutura é o previsto no artigo 7º, do Decreto Municipal 119/2010. As restrições urbanísticas, ambientais e convencionais são aquelas discriminadas nas averbações 16 e 17 da matrícula 35743 e do contrato padrão do loteamento.

O Substituto da Oficial,

Celso Marini

AV-2/45049. Prenotação sob nº 89.674, em 20/04/2012. Ato lançado em 28/05/2012.

Conforme escritura pública de caução com oferta de garantia real e fiança para cumprimento de obrigação lavrada pelo Tabelião de Notas de Barra Bonita-SP, em 13 de abril de 2012, livro nº 203, fis. 179/188, instruída com aviso de lançamento do imposto territorial urbano do corrente ano, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.05.310.0010.001.

A Substituta legal,

M. Pellegrini

Cintia Cecília Pellegrini

R-3/45049. Prenotação sob nº 89.674, em 20/04/2012. Ato lançado em 28/05/2012.

Nos termos da escritura pública mencionada na AV-2 supra, procedo ao presente ato para constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi dado em hipoteca de primeiro grau em favor do MUNICÍPIO DE AGUDOS, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 46.137.444/0001-74, com sede na Praça Tiradentes nº 650, Centro, Agudos-SP, para garantia da execução da pavimentação asfáltica, uma das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "RESIDENCIAL BEM VIVER", localizado no município de

CONTINUA NO VERSO...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

MATRÍCULA
45.049



125.869

Data de emissão: 02/05/2018 13:58:33

Página 1



Agudos-SP, no valor de R\$ 334.340,60, em que é loteadora a sociedade empresária JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 10.764.235/0001-03, com sede na Rua Frei Caneca nº 1.407, 8º andar, cj. 809, São Paulo-SP. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.869.313/0001-92, com sede na Rua Frei Caneca nº 1.407, 8º andar, São Paulo-SP. **GARANTIA ADICIONAL: FIANÇA:** fiadores: 1) **ANTENOR DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 26.177.127-9-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 257.149.488-07, residente e domiciliado na Rua Luiz Stangherlin nº 61, Centro, Barra Bonita-SP e 2) **FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob regime da separação de bens, conforme r. sentença proferida aos 11/06/2008, transitada em julgado regularmente, empresário, portador do RG nº 18.476.130-X-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 137.290.188-41, residente e domiciliado na Rua Domingos Alponi nº 117, Jardim Campos Salles, Barra Bonita-SP.

A Substituta legal,


Cíntia Cecilia Pellegrini

AV-4/45049. Prenotação sob nº 100.576, em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014. Conforme requerimentos firmados nesta Cidade em 18 de dezembro de 2013 pela proprietária e loteadora SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., instruídos com: 1) projeto urbanístico aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município em 26/08/2013 (processo n. 4995/09); 2) cópia do Decreto Municipal n. 53, de 24/08/2013, publicado na edição do Jornal Taperá em 24/08/2013 e demais documentos referidos na AV-20 da matrícula 35743 desta Serventia, procedo a este ato para constar que foi aprovada a alteração do projeto do loteamento em que se situa o lote objeto desta matrícula, averbada sob n. 20 na matrícula 35743. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

AV-5/45049. Prenotação sob nº 100.576, em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014. Conforme requerimentos referidos na AV-4 e diante do teor do artigo 1º do Decreto Municipal n. 53, de 24/08/2013, publicado na edição do Jornal Taperá de 26/08/2013, procedo a este ato para constar que o loteamento em que se situa o lote objeto desta matrícula teve sua denominação alterada para **Loteamento Industrial de Comercial "Corporate Park"**. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

AV-6/45049. Prenotação sob nº 100.576, em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014. Conforme requerimentos referidos nas AV-4/5, procedo a este ato para constar que foi arquivado perante esta Serventia, junto ao projeto de alteração de loteamento, o novo cronograma das obras de infra-estrutura, aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 26/08/2013 (processo n. 4995/09), cujo prazo é de dois anos, contados da averbação da alteração do projeto de loteamento na matrícula 35743. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

AV-7/45049. Prenotação sob nº 100.576, em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014. Conforme requerimentos referidos nas AV-4/6, procedo a este ato para constar que foi fundada a Associação dos Proprietários do Loteamento Comercial e Industrial "Corporate

Continua na Ficha 02 ...



125.869



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
45.049

FICHA
02

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

Park, cujo estatuto e ata assemblear de fundação e eleição do corpo diretivo foram registrados sob n. 17.797, em 12/03/2014, perante o Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Salto/SP; cuja adesão se dá de pleno direito quando da aquisição de lote que integra o loteamento objeto do R-15 e AV-20 da matrícula 35743. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

AV-8/45049. Prenotação sob nº 100.576, em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014. Conforme requerimentos referidos nas AV-4/7 e instrumento particular de "1º Aditamento ao Termo de Responsabilidade com Oferta de Garantia Real e Fiança para Cumprimento de Obrigação" celebrado em Agudos/SP em 26 de novembro de 2013 por **MUNICÍPIO DE AGUDOS, JARDIM AEROPORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, os fiadores **ANTENOR DE OLIVEIRA JÚNIOR e FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, houve a substituição da garantia real e liberada da hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, a qual se extinguiu e cujo R-3 resta cancelado. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

R-9/45049. Prenotação sob nº 103.930, em 07/01/2015. Ato lançado em 15/01/2015. Nos termos da escritura pública de garantia hipotecária lavrada pelo Tabelião de Notas de Barra Bonita/SP, em 17 de dezembro de 2014, livro nº 222, fls. 013/024, a proprietária **SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito nessa matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.926.000,00, que acrescida dos encargos resulta em R\$ 2.562.911,28, consubstanciada na Cédula de Crédito Bancário - Empréstito - Capital de Giro nº 00333762300000003340, e seu Anexo firmado em 27/11/2014, emitida na Cidade de Barra Bonita/SP, aos 27/11/2014, por **FATO URBANISMO LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.437.068/0001-81, com sede na Avenida Pedro Ometto nº 1.376, Vila Narcisa, Barra Bonita-SP. Prazo da operação: 36 meses. Encargos pré-fixados: Taxa de juros efetiva: 1,43% ao mês e 18,58% ao ano. Valor da parcela: R\$ 71.191,98, com vencimento da primeira em 10/01/2015 e da última em 10/12/2017. Valor de Avaliação: R\$ 370.000,00. Valor venal: R\$ 45.160,74. **GARANTIAS ADICIONAIS: 1) Aval: Avalistas: 1.1) ANTENOR DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 26.177.127-9-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 257.149.488-07, residente e domiciliado na Rua Luiz Stangherlin nº 61, Centro, Barra Bonita-SP; **1.2) FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18.476.130-X-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 137.290.188-41, casado pelo regime da separação convencional de bens na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Domingos Alpointi nº 117, Jardim Campos Salles, Barra Bonita-SP; e **1.3) FATO URBANISMO LTDA**, já qualificada; **2) 2.1) Hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 2.1.1) imóvel objeto da matrícula nº 45.045**, perante esta Serventia; **2.1.2) imóvel objeto da matrícula nº 45.048**, perante esta Serventia; **2.1.3) imóvel objeto da matrícula nº 45.041**, perante esta Serventia; **2.2) Hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiros: imóvel objeto da matrícula nº 9713**, perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jaú/SP. Com as demais condições constantes da referida escritura e cédula de crédito supra. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini

Continua no verso ...



125.869

Data de emissão: 02/05/2018 13:58:33

Página 3



MATRÍCULA

45.049

FICHA

02

(VERSO)

AV-10/45049. Prenotação sob nº 111.140, em 30/03/2016. Ato lançado em 29/04/2016. Nos termos do requerimento firmado na Cidade de Barra Bonita-SP, em 12 de Fevereiro de 2016 por **SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com firmas reconhecidas aos 15/02/2016, instruído com o Decreto Municipal nº. 02 de 02 de Fevereiro de 2016, publicado na edição de 03/02/2016 do Jornal Taperá, procedo a este ato para constar que foram aceitas, pelo Município, as obras de infraestrutura básica do **LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL CORPORATE PARK SALTO**, objeto do R-15 da matrícula 35.743, bem com a liberação dos lotes para construção, na forma do artigo 3º do referido decreto, permanecendo caucionados os lotes 02 e 06 da quadra A e 01, 10 e 11 da quadra B, conforme Decreto nº. 120/2010), até que as obras complementares sejam concluídas, incluídos o fechamento, a portaria e o edifício administrativo, nos termos do artigo 2º do referido decreto nº. 02/2016. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-11/45049. Prenotação sob nº 111.140, em 30/03/2016. Ato lançado em 29/04/2016. Conforme requerimento mencionado na AV-6 supra, instruído com "Licença de Operação de Loteamento" nº. 36000108, expedida em 18/08/2015, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-SP nº. 36000108, no processo nº. 36/01506/07, procedo a este ato para constar a concessão da licença de operação do **LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL CORPORATE PARK SALTO**, com as exigências técnicas dispostas nos itens 17 a 21 da AV-16 da matrícula 35.743. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-12/45049. Prenotação sob nº 116.601, em 18/01/2017. Qualificação registrária em 23/01/2017.

Nos termos do instrumento de quitação firmado na cidade de São Paulo/SP, em 10 de junho de 2.016, com firmas reconhecidas em 02/08/2.016, instruído com certidão de valor venal nº 21952/2016 emitida pela municipalidade, aos 15/09/2.016, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.05.0310.0020.0001. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini

AV-13/45049. Prenotação sob nº 116.601, em 18/01/2017. Qualificação registrária em 23/01/2017.

Nos termos do instrumento de quitação mencionado na AV-12, pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, foi liquidada a dívida e se extinguiu, em consequência, a hipoteca censual que a garantia, objeto do registro nº 9, o qual fica em consequência cancelado. A Substituta legal,

Cíntia Cecília Pellegrini.

R-14/45049. Prenotação sob nº 116.568, em 17/01/2017. Qualificação registrária em 23/01/2017.

Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário - Confissão e Renegociação de Dívida nº 00333762300000004360**, emitida na Cidade de Barra Bonita/SP, por **FATO URBANISMO LTDA**, já qualificada no R-9, aos 07 de junho de 2.016, com firmas reconhecidas em 14 e 17/06/2016, e do instrumento particular para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, anexo à Cédula de Crédito Bancário retromencionada, firmado na Cidade de Barra Bonita/SP, aos 07 de junho de 2.016, com firmas reconhecidas em 14, 17

Continua na ficha 03...



125.869



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA
45.049

FICHA
03

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

e 20/06/2.016, a proprietária **SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, alienou cedular e fiduciariamente, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 o imóvel descrito nesta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 4.910.001,00 que, acrescida dos encargos, totaliza R\$ 9.001.826,49. **Forma de pagamento:** 057 parcelas mensais, com vencimento da primeira em 30/08/2.016 e da última em 30/04/2.021. **Prazo total da operação:** 59 meses. **Praça de pagamento:** Barra Bonita/SP. **Encargos financeiros:** taxa de juros efetiva: 1,600% ao mês e 20,98% ao ano. **Custo efetivo total:** CET: 1,64% ao mês e 21,82% ao ano. **Valor de avaliação:** R\$ 356.400,00. **Garantias adicionais:** 1) **alienação fiduciária:** 1.1) imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 2.430 do Registro de Imóveis da Comarca de Barra Bonita-SP; 1.2) imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 9.713 do 2º Registro de Imóveis de Jaú-SP; 1.3) imóveis descritos e caracterizados nas matrículas nº 45.041, 45.045, 45.048, 53.692, 45.040, 45.014 e 53.691 deste Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP e 1.4) imóveis descritos e caracterizados nas matrículas nº 93.911, 93.918 e 93.919 do 2º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP; 2) **Garantidores:** 2.1) **FATO/SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.268.816/0001-80, com sede na Rua Primeiro de Março nº 35, Barra Bonita-SP; 2.2) **CERÂMICA TEIXEIRA OLIVEIRA LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 64.669.468/0001-56, com sede na Estrada Municipal s/nº, Mineiros do Tiete-SP; 2.3) **ANTENOR DE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 2.215.918-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 074.865.458-53 e sua esposa 2.4) **ROMILDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 8.048.601-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 161.964.788-50, residentes e domiciliados na Rua Luiz Stangherlin nº 61, Barra Bonita-SP; 2.5) **SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; 3) **Aval avallistas e intervenientes garantidores:** 3.1) **ANTENOR DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG nº 26.177.127-9-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 257.149.488-07, residente e domiciliado na Rua Luiz Stangherlin nº 61, Centro, Barra Bonita-SP; 3.2) **FLÁVIO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob regime da separação convencional de bens, portador do RG nº 18.476.130-X-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 137.290.188-41, residente e domiciliado na Rua Domingos Alponi nº 117, Jardim Campos Salles, Barra Bonita-SP e 3.3) **FATO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 10.206.471/0001-04, com sede na Avenida Pedro Ometto nº 1.376, Vila Narcisa, Barra Bonita/SP. A Substituta legal, *[Assinatura]*

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-15/45049. Prenotação sob nº 124.269, em 10/04/2018. Qualificação registrária em 27/04/2018.

Nos termos da escritura pública de confissão de dívida, assunção de obrigações, dação em pagamento e outras avenças, lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 22 de setembro de 2.017, livro nº 10.836, fls. 027/040, reproduzida por certidão datada de 16 de outubro de 2.017, foi autorizado o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária em R.14 supra - nos termos da autorização dada pela credora na escritura pública de dação. A Oficial Interina,

Continua no verso...

Data de emissão: 02/05/2018 13:58:33

Página 5



125.869



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.049

FICHA
03

(VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina


Isabela Frias Santana de Melo.

R-16/45049. Prenotação sob nº 124.269, em 10/04/2018. Qualificação registrária em 27/04/2018.

Pela escritura pública de confissão de dívida, assunção de obrigações, dação em pagamento e outras avenças, mencionada na Av.15, a proprietária **SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida João da Silva Nogueira, nº 1.976, Recanto Áurea, no Município e Comarca de Barra Bonita-SP, transmitiu a título de dação em pagamento, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bloco A, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$295.000,00. Guia de ITBI nº 2586/2017. Valor venal de R\$182.200,62. A Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula nº **45049**, desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, foi extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73, e nela não há registro de alienação ou qualquer espécie de ônus além dos que nela constam, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. **NADA MAIS.**

Eu, Alessandra () Isabela Frias Santana de Melo, Oficial Interina; () **Alessandra Cristina Barnabé**, Substituta Legal, subscrevi. Salto, 02/05/2018. Oficial: R\$ 30,69; Estado: R\$ 8,72; Carteira: R\$ 5,97; Reg.Civil: R\$ 1,62; Trib.Just.: R\$ 2,11; M.P.: R\$ 1,47; TOTAL: R\$ 51,61. **Certidão expedida em 27/04/2018. Pedido n.º 125.869, em 27/04/2018. Protocolo nº 124.269 .**



125.869

Data de emissão: 02/05/2018 13:58:35

Página 6