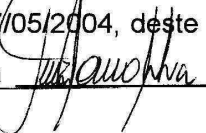
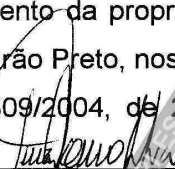


IMÓVEL: Uma gleba de terras urbana, denominada Área Comercial, situada no Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, contendo uma área de 552,60 metros quadrados, tendo a seguinte descrição: "começa em um ponto localizado na confluência do Sistema Viário Externo 3 e Área Verde Externa 3; daí, segue confrontando com a Área Verde Externa 3 no rumo SW 4º 10' 56" NE e na distância de 18,00 metros; daí, deflete à direita e segue confrontando com a Área Verde Externa 3, no rumo NW 86º 03' 13" SE e na distância de 30,70 metros; daí, deflete à direita, confrontando com terras de Sérgio Cardoso de Almeida e outro no rumo NE 4º 15' SW e na distância de 18,00 metros; daí, deflete à direita e segue confrontando com o Sistema Viário Externo 3 no rumo SE 86º 03' 13" NW e na distância de 30,70 metros, até encontrar o ponto de partida desta descrição", inscrita na municipalidade sob o número 120.537.

PROPRIETÁRIA: **JÁBALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.236.214/0001-37, com sede na Avenida Plínio de Castro Prado, 226, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/9035, R.12/9299 e R.16/9212, de 27/05/2004, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2004. Luiz Antônio da Silva  , escrevente autorizado.

AV.1/94664 - Prenotação nº 219.186, de 02/08/2004. (AVERBAÇÃO). A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, em virtude do desdobro aprovado perante a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, nos termos do processo nº 02-2003-029480-7, conforme se verifica na certidão nº 1309/2004, de 23/07/2004. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2004. Luiz Antônio da Silva  , escrevente autorizado.

tca

R.2/94664 - Prenotação nº 225.347, de 28/03/2005. (HIPOTECA CEDULAR). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 750.002-0, emitida nesta cidade em 22 de março de 2005, a proprietária **JÁBALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.236.214/0001-37, com sede na Avenida Plínio de Castro Prado, 226, Jardim Macedo, nesta cidade, gravou o imóvel desta matrícula com HIPOTECA CEDULAR em favor do **BANCO BMC S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.995, 24º andar, Chácara Itaim, na cidade de São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob nº 07.207.996/0001-50, para garantia da abertura de um limite de crédito fixo - saque único, no valor de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), com vencimento para 27/06/2005. ENCARGOS FINANCEIROS: 100% (cem por cento) da variação diária da taxa de depósitos interfinanceiros (conhecida como taxa "CDI"), calculada pela CETIP e divulgada pela ANDIMA em sua "Resenha Diária" ou através de periódicos de grande circulação, acrescida da margem 1,165% ao mês. Os encargos serão pagos mensalmente, mediante débito em conta corrente, no primeiro dia útil do mês e no dia do vencimento final, calculados sobre os valores utilizados no mês anterior (ou fração do mês anterior). Figuram na

Continua no verso

cédula como avalistas: **ISKANDAR AUDE**, CPF nº 296.432.878-15, assistido por sua mulher **SÔNIA ABDUL NOUR AUDE**, CPF nº 226.097.998-02, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, residentes de domiciliados na Rua Nélio Guimarães, 338, Alto da Boa Vista, nesta cidade; **ROMA EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.389.038/0001-00, com sede na Avenida Plínio de Castro Prado, 226, Jardim Macedo, nesta cidade; e **MARIANA AUDE JÁBALI**, CPF nº 071.697.698-67, viúva, residente e domiciliada na Rua Visconde de Inhaúma, 1175, Centro, nesta cidade. Ribeirão Preto, SP, 29 de março de 2005. Paulo de Tarso Oliveira , escrevente autorizado.

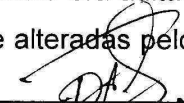
AV.3/94664 - Prenotação nº 230.182, de 01/09/2005. (ADITIVO). Nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 31 de agosto de 2005, o credor **BANCO BMC S/A**; a emitente **JÁBALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**; e os avalistas **ISKANDAR AUDE**, assistido pela sua mulher **SÔNIA ABDUL NOUR AUDE**; **ROMA EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS S/C LTDA**; e **MARIANA AUDE JÁBALI**, aditaram a cédula de crédito bancário nº 750.002-0 registrada sob nº 2, para ficar consignado o seguinte: O vencimento da dívida foi prorrogado para 01 de novembro de 2006. O valor do saldo devedor atual calculado em 31/08/2005, considerando o valor principal já acrescido dos encargos contratados é de R\$ 665.455,33 (seiscentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos), importância esta que a emitente e os avalistas reconhecem, confessam e obrigam-se a pagar mensalmente, todo o dia 1º (primeiro), iniciando-se em 01/10/2005 e terminado em 01/03/2006 (inclusive), o emitente se obriga a reduzir o saldo devedor em pelo menos R\$ 35.000,00, sendo certo que este valor mínimo obrigatório de redução deverá ser suficiente para a amortização dos encargos a serem pagos todo dia primeiro. Caso o valor mínimo obrigatório da redução não seja suficiente para a liquidação dos encargos na data acordada, o emitente obriga-se a entregar ao credor o valor suficiente para amortização dos encargos, uma vez que a intenção do emitente e dos avalistas, é reduzir a dívida derivada da referida cédula. A partir de abril de 2006, o emitente continuará reduzindo o saldo devedor mediante o pagamento do valor principal mínimo e encargos conforme quadro a seguir: Data limite para redução do saldo devedor e Número de reduções do saldo devedor: até 01/04/2006 - 01/08; até 01/05/2006 - 02/08; até 01/06/2006 - 03/08; até 01/07/2006 - 04/08; até 01/08/2006 - 05/08; até 01/09/2006 - 06/08; até 01/10/2006 - 07/08, com valor principal mínimo de redução de 1/8 em 01/04/2006; até 01/11/2006 - 08/08, valor principal restante. Os encargos serão pagos e calculados na forma ajustada na referida cédula. Adicionalmente às causas de vencimento antecipado de obrigações estabelecida na referida cédula, fica certo e ajustado entre as partes que o descumprimento de qualquer obrigação assumida pela emitente e/ou pelos avalistas oriundas de quaisquer negócios jurídicos firmados com o credor, implicará no vencimento da cédula, permitindo ao credor exigir de imediato o

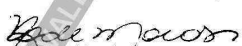
> Continua na ficha 02

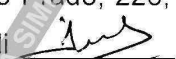
Matrícula
94.664


Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral


pagamento do principal e de todos os encargos contratuais e legais independentemente de interpelação ou notificação. As partes ratificaram a cédula ora aditada em todas as suas demais cláusulas, condições e garantias, não expressamente alteradas pelo aditivo. Ribeirão Preto, SP, 09 de setembro de 2005. Paulo de Tarso Oliveira , escrevente autorizado.

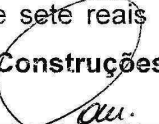
AV.4/94664 - Prenotação nº 255.628, de 17/09/2007. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca cédular registrada sob nº 2, aditada pela averbação nº 3, em virtude da autorização do credor **BANCO BMC S/A**, contida no instrumento particular datado de 10 de setembro de 2007. Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

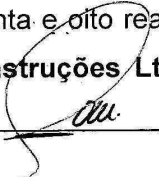
AV.5/94664 - Prenotação nº 285.791, de 18/08/2009. (PENHORA). Nos termos da certidão subscrita em 05 de agosto de 2009, extraída dos autos nº 2.545/99, da ação ordinária, em trâmite perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **LUIZ SAVÉRIO PLASTINO**, CPF nº 032.076.178-91, e **NILZA TERESINHA FERREIRA PLASTINO**, CPF nº 234.630.588-04; residentes e domiciliados na Rua Raul Peixoto, 174, contra a proprietária **JÁBALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 33.325,99 (trinta e três mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e nove centavos). Foi nomeado depositário o representante legal da requerida **ISKANDAR AUDE**, CPF nº 296.432.878-15, domiciliado na Avenida Plínio de Castro Prado, 226, nesta cidade. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2009. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.6/94664 - Prenotação nº 291.027, de 17/11/2009. (PENHORA). Nos termos da certidão subscrita em 12 de novembro de 2009, extraída dos autos nº 1412/97, da ação de rescisão de contrato cumulada com perdas e danos, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PEDRO LUÍS DA SILVA**, CPF nº 020.286.058-20, e **MARIA INÊS STOCCO**, CPF nº 054.849.128-30, contra a proprietária **JÁBALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 26.176,00 (vinte e seis mil, cento e setenta e seis reais). Foi nomeado depositário o representante legal da proprietária **ISKANDAR AUDE**, CPF nº 296.432.878-15. Ribeirão Preto, SP, 27 de novembro de 2009. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.7/94664 - Prenotação nº 385.398, de 15/08/2014. (PENHORA). Nos termos da certidão para **Continua no verso**

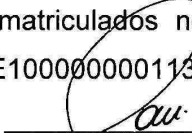
averbação de penhora datada de 15 de agosto de 2014, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1003385762000 (1359/00), da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **JUAN NAKAMOTO UEHARA**, CPF nº 067.725.368-00, e **ELZA NAKAMOTO**, CPF nº 863.005.478-68, contra a proprietária **JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 126.246,22 (cento e vinte e seis mil, duzentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Jabali Aude Construções Ltda.** Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2014. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

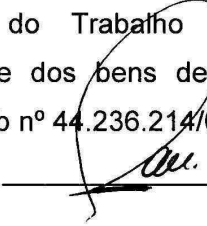
AV.8/94664 - Prenotação nº 454.502, de 18/12/2017. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 15 de dezembro de 2017, extraída dos autos nº 00660081320118260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **SUELY VAN TOL VALENTE**, CPF nº 030.533.438-78 e **ANTONIO CARLOS VALENTE**, CPF nº 930.722.368-87, contra a proprietária **JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 59.557,48 (cinquenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Jabali Aude Construções Ltda.** Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2017. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

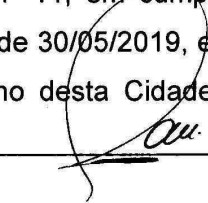
AV.9/94664 - Prenotação nº 458.161, de 20/02/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 20 de fevereiro de 2018, extraída dos autos nº 0056137-56.2011.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO COSTA DO SOL**, inscrito no CNPJ sob nº 01.841.694/0001-52, contra a proprietária **JABALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 76.378,90 (setenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Jabali Aude Construções Ltda.** Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2018. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.10/94664 - Prenotação nº 472.431, de 03/10/2018. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 03 de outubro de 2018, extraída dos autos nº 00025646620144036102, da execução fiscal, em trâmite perante o Juízo da 9ª Vara Federal de

Continua na ficha 03

Ribeirão Preto, SP, requerida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0024-38, contra a proprietária **JÁBALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 2.820.256,10 (dois milhões, oitocentos e vinte mil, duzentos e cinquenta e seis reais e dez centavos). Foi nomeado depositário **Iskandar Aude**. Fica referido imóvel **indisponível**, nos termos do parágrafo 1º do artigo 53 da Lei Federal nº 8.212/1991, enquanto perdurar esta averbação. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Para a garantia da dívida também foram penhorados os imóveis matriculados nesta serventia sob os nºs 111.652, 92.122 e 116.583. Selo digital: 1124903E10000000011338189. Ribeirão Preto, SP, 08 de outubro de 2018. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.11/94664 - Prenotação nº 485.684, de 20/05/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201905.1014.00580968-IA-990, de 10/05/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 02252006420095150067, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **JÁBALI AUDE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.236.214/0001-37. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000011484619I.

AV.12/94664 - Prenotação nº 486.702, de 05/06/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 11, em cumprimento à decisão contida no comunicado nº 201905.3012.00821722-TA-190, de 30/05/2019, extraído dos autos nº 02252006420095150067, do Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Cidade. Ribeirão Preto, SP, 06 de junho de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000012214819S.