

10

Para consulta,  
acesse:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

**CERTIFICA**, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do

Selo nº 1125163C30275470J7PMNM194

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.115</b>	DATA: <b>07/10/2009</b>	Ficha: <b>01F</b>
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> <u>ÁREA</u> de terras, denominada de <u>Área 2</u>, localizada à margem esquerda da Rodovia do Açúcar, no sentido Piracicaba à Capivari, situado no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p><b>ÁREA</b> de terras, denominada de <u>Área 2</u>, com <b>3.247,00 metros quadrados</b>, ou <b>0,3247 hectares</b> que assim se descreve: inicia-se no ponto 5 indicado em planta, localizado nas interseções da lateral da Rodovia do Açúcar, a <b>50,00 metros</b> do eixo desta Rodovia, na divisa da área de propriedade do DER - Departamento de Estradas de Rodagem, com a divisa do prédio nº. 130 da Rua Waldemar Rodrigues de propriedade de José Antonio Alves (M-33.432), seguindo desse ponto 5, no sentido horário, em reta acompanhando a Rodovia no sentido Piracicaba pelo rumo <b>01°31'28"NE</b> a distância de cento e cinquenta e um metros e vinte e cinco centímetros (<b>151,25 m</b>) até o ponto 6, confrontando com a área de propriedade do DER - Departamento de Estradas de Rodagem; deflete à direita e segue em reta pelo rumo <b>42°20'13"NE</b> a distância de três metros e cinquenta e nove centímetros (<b>3,59 m</b>) até o ponto 7, localizado no alinhamento predial da Rua Waldemar Rodrigues; deflete à direita e desenvolve um arco à esquerda com extensão de cento e vinte e três metros e dezenove centímetros (<b>123,19 m</b>), em curva composta, de raios diversos, acompanhando o alinhamento predial e confrontando com a Rua Waldemar Rodrigues até o ponto 8; deflete à direita e segue em reta pelo rumo <b>51°17'50"SW</b> a distância de sessenta e cinco metros e trinta e sete centímetros (<b>65,37 m</b>) até o ponto inicial 5, confrontando com área de propriedade de José Antonio Alves (M-33.432), encerrando o perímetro.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> 1) <b>JORGE AVERSA JUNIOR</b>, brasileiro, comerciante, RG nº. 12.203.916-SSP/SP, CPF nº. 049.847.918-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com <b>ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA</b>, brasileira, comerciante, RG nº. 22.897.382-SSP/SP, CPF nº. 167.980.268-26, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Tiradentes nº. 490, apto. 112, Centro (prop. da 50%); e 2) <b>ADEMIR SÉRGIO BRAZACA</b>, brasileiro, comerciante, RG nº. 10.410.160-SSP/SP, CPF nº. 056.796.038-29, casado pelo regime da comunhão parcial</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.115</b>	DATA: <b>07/10/2009</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------------------------

de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **ROSANA DIAS PARISI BRAZACA**, brasileira, comerciante, RG nº. 16.107.888-SSP/SP, CPF nº. 054.198.668-62, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Aririnha nº. 50, Bairro Campestre (prop. de 50%).

**CONTRIBUINTE:** O imóvel descrito encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob nº. **6300550280537**, com a denominação de **Sítio Helmeister**, indicação para localização do imóvel no **Bairro Pompéia**, módulo rural **10,0000 ha**, número módulos rurais **0,25**, módulo fiscal **10,0 ha**, número módulos fiscais **0,2500**; EMP **2,0000 ha**, com área total de **2,5000 ha**, número do imóvel na Receita Federal **5.412.102-7** (em maior área).

**REGISTRO ANTERIOR:** R-09/49715 de 15/05/2002.

**PROTOCOLO Nº. 145.028 DE 18/09/2009.**

As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

---

**AV-1/90115:-** Protocolo nº 145.028 de 18/09/2009.

**TRANSPORTE DE ÔNUS (HIPOTECA)** - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo único do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº. 11, na matrícula de nº. **49.715**, o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra **hipotecado** em favor do **BANCO FORD S/A**, CNPJ nº. 90.731.688/0001-72, para garantia dos seguintes contratos de financiamento: 1) contrato de financiamento rotativo para a compra de veículos com garantia real (Floor Plan) no valor de R\$ 550.000,00; e 2) contrato de financiamento rotativo para compra de veículos usados (Floor Plan - FVU) no valor de R\$ 250.000,00, e demais encargos e condições constantes do registro acima mencionado e do respectivo título. A hipoteca integra o imóvel matriculado sob nº. 90.114. O presente transporte foi autorizado pelo **credor hipotecário**. Piracicaba/SP, 07 de outubro de 2009. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

Continua na ficha 02

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.115</b>	DATA: <b>30/03/2011</b>	Ficha: <b>02F</b>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

**AV-2/90115:** - Protocolo nº. 165.394 de 17/03/2011.  
ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RURAL PARA URBANA - Pelo requerimento adiante mencionado, e de conformidade com o documento passado pelo INCRA (ofício/INCRA/SR(08)GAB nº. 2024/10, datado de 10/05/2010, firmado em São Paulo/SP) e certidão nº. 379/2011, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, em 14/03/2011, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** teve a sua destinação alterada de rural para urbana, estando localizado no perímetro urbano do Município de Piracicaba/SP, de acordo com a Lei Municipal nº. 2183 de 08/07/1975, consolidada pela Lei Complementar nº. 261 de 17/11/2010, ficando cancelado seu cadastro no INCRA. Piracicaba/SP, 30 de março de 2011. O escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: Sônia (Sônia Maria Herling Lambertucci).

---

**AV-3/90115:** - Protocolo nº. 165.394 de 17/03/2011.  
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pelo requerimento datado de 03/08/2010, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastrado no distrito 01, setor 17, quadra 0150, lote 0997, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1556643. Piracicaba/SP, 30 de março de 2011. O escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: Sônia (Sônia Maria Herling Lambertucci).

---

**AV-4/90115:-** Protocolo nº. 170.207 de 08/07/2011.  
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 11 DA MATRÍCULA Nº. 49.715 E AVERBADA

Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.115</b>	DATA: <b>18/7/2011</b>	Ficha: <b>02V</b> (Versal)
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	-------------------------------

**SOB Nº. 01 RETRO)**- Pelo instrumento particular datado de 28/06/2011, firmado em São Paulo/SP, e por autorização expressa do credor BANCO FORD S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.731.688/0001-72, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 11 da matrícula nº. 49.715 e averbado sob nº. 01 retro. Piracicaba/SP, 18 de julho de 2011. As escreventes autorizadas: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e *Karylene Micheletti Mendes* (Karylene Micheletti Mendes).

---

**AV-5/90115:-** Protocolo nº 169.261 de 14/06/2011.  
**RETIFICAÇÃO DE Nº DO RG** - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA**, é portadora da cédula de identidade RG nº. 18.897.382-SSP/SP, e não como constou. Piracicaba/SP, 18 de julho de 2011. As escreventes autorizadas: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e *Karylene Micheletti Mendes* (Karylene Micheletti Mendes).

---

**R-6/90115:-** Protocolo nº 169.261 de 14/06/2011.  
**HIPOTECA** - Pela escritura datada de 17/08/2010, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 039/046, do livro 1.343, e ata notarial datada de 10/06/2011, lavrada no livro 1.387, nas páginas 027/028, das mesmas Notas, os proprietários, na qualidade de hipotecantes, 1) **JORGE AVERSA JUNIOR**, empresário, RG nº. 12.203.916-SSP/SP, CPF nº. 049.847.918-88, e sua mulher **ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA**, empresária, RG nº. 18.897.382-SSP/SP, CPF nº. 167.980.268-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Boituva nº. 51, Condomínio Bonne Vie; e 2) **ADEMIR SERGIO BRAZACA**, empresário, RG nº. 10.410.160-SSP/SP, CPF nº. 056.796.038-29, e sua mulher **ROSANA DIAS PARISI BRAZACA**,

Continua na ficha 03

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.115</b>	DATA: <b>18/7/2011</b>	Ficha: <b>03F</b>
<p>empresária, RG nº. 16.107.888-SSP/SP, CPF nº. 054.198.668-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ariranha nº. 50, Condomínio Bonne Vie, Bairro Campestre, <u>DERAM EM HIPOTECA</u> ao <u>BANCO FORD S/A</u>, com sede em São Paulo/SP, na Avenida do Café nº. 277, 1º andar, Torre B, Bairro Jabaquara, C.N.P.J. nº. 90.731.688/0001-72, na qualidade de credor, o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, para garantia dos contratos de financiamento celebrados entre o credor e a <b>AVEBRAZ COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA</b>, com sede em Itu/SP, C.N.P.J. nº. 05.368.144/0001-19, na qualidade de devedora, a saber: 1.1. contrato de financiamento rotativo para compra de veículos novos ("Floor Plan"), a prazo indeterminado, consolidado em 12/12/2002 no valor original de R\$ 550.000,00 e seus futuros aditamentos, o qual está representado por uma nota promissória, avalizada por Ademir Sérgio Brazaca, Rosana Dias Parisi Brazaca, Antônio Cezar Brazaca, Solange Guidolin Canniatti Brazaca, Antônio Valentim Brazaca, Amélia Elisa Fornasier Brazaca, Jorge Aversa Júnior e Alessandra Pizzinatto Aversa; e 1.2. contrato de abertura de crédito rotativo para compra de veículos usados ("FVU"), a prazo indeterminado, consolidado em 12/12/2002, no valor original de R\$ 250.000,00 e seus futuros aditamentos, o qual está representado por uma nota promissória, avalizada por Ademir Sérgio Brazaca, Rosana Dias Parisi Brazaca, Antônio Cezar Brazaca, Solange Guidolin Canniatti Brazaca, Antônio Valentim Brazaca, Amélia Elisa Fornasier Brazaca, Jorge Aversa Júnior e Alessandra Pizzinatto Aversa. A presente garantia hipotecária vigorará pelo prazo de 20 anos, ou por período inferior, desde que sejam liquidados, efetivamente, todos os débitos de responsabilidade da devedora perante o credor. A presente hipoteca permanecerá em virgor enquanto estiverem pendentes de liquidação as operações mencionadas nas cláusulas 1ª e 2ª da escritura, servindo como garantia de todas as obrigações assumidas pela devedora. Para efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, as partes contratantes estimam ao imóvel o valor de R\$ 1.400.700,00. A devedora se obriga a manter sempre íntegra a garantia ora prestada, bem como a reforçá-la ou substituí-la, dentro do prazo de 30 dias do pedido do</p>			

Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>90.115</b>	DATA: <b>18/7/2011</b>	Ficha: <b>03V<sub>(150)</sub></b>
-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	--------------------------------------

credor, que terá a faculdade de recusar qualquer novo bem oferecido em garantia, sem especificar as razões da recusa. Todo e qualquer pagamento da devedora ao credor deverá ser efetuado em seu estabelecimento, conforme consta de sua qualificação. Os pagamentos poderão ser efetuados, ainda, em outros locais indicados pelo credor. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Piracicaba/SP, 18 de julho de 2011. As escreventes autorizadas: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e Karylene Micheletti Mendes (Karylene Micheletti Mendes).

---

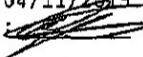
**AV-7/90115:** - Protocolo nº. 207.463 de 25/02/2014.  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 6 RETRO)** - Pelo instrumento particular datado de 06/01/2014, firmado em São Bernardo do Campo/SP e por autorização expressa do credor BANCO FORD S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.731.688/0001-72, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 6 retro. Piracicaba/SP, 28 de fevereiro de 2014. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim de Sá (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

---

**AV-8/90115:** Protocolo nº. 226.323 de 05/08/2015.  
**LOCALIZAÇÃO** - Pelo requerimento, e de conformidade com a certidão nº. 224/2015, datada de 23/06/2015, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no bairro Jardim São Francisco, através da Lei nº 2.183 de 08/07/1975, consolidada pela Lei Complementar nº 346 de 15/05/2015. Piracicaba/SP, 11 de agosto de 2015. O escrevente autorizado responsável: Rafael Generoso (Rafael Generoso)

Continua na ficha 04

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.115	DATA: 11/08/2015	Ficha: 04F
<p>Delaneze).</p> <hr/> <p><b>AV-9/90115:-</b> Protocolo nº. 226.323 da 05/08/2015.  <b>CONSTRUÇÃO</b> - Pelo requerimento e de conformidade com o "Visto de Conclusão" de nº. 1.989 (processo nº. 2.007/84.000-1), expedido em 15/09/2011, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio comercial, que recebeu o nº. 88 da Rua Waldemar Rodrigues, com área construída de 1.109,200 m², a qual foi atribuído o valor de R\$ 315.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 001382015-88888385, datada de 08/05/2015, válida até 04/11/2015 Piracicaba/SP, 11 de agosto de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Rafael Generoso Delaneze).</p> <hr/> <p><b>R-10/90115:-</b> Protocolo nº 231.875 de 19/12/2015.  <b>HIPOTECA</b> - Pela escritura datada de 14/12/2015, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, nas páginas 321/332, do livro 1.612, os proprietários, na qualidade de hipotecantes, 1) <b>JORGE AVERSA JUNIOR</b>, administrador de empresas, RG nº. 12.203.916-SSP/SP, CPF nº. 049.847.918-88, e sua mulher <b>ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA</b>, empresária, RG nº. 18.897.382-SSP/SP, CPF nº. 167.980.268-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 3.000, casa 51, Campestre; e 2) <b>ADEMIR SERGIO BRAZACA</b>, comerciante, RG nº. 10.410.160-SSP/SP, CPF nº. 056.796.038-29, e sua mulher <b>ROSANA DIAS PARISI BRAZACA</b>,</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.115	DATA: 05/01/2016	Ficha: 04V <small>(verso)</small>
<p>comerciante, RG n°. 16.107.888-SSP/SP, CPF n°. 054.198.668-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ariranha n°. 50, Convívio Bonne Vie, Campestre, <u>DERAM EM HIPOTECA DE 1º GRAU</u> ao <u>ITAÚ UNIBANCO S/A.</u>, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n°. 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, C.N.P.J. n°. 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor, o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, para garantir a dívida decorrente do contrato de abertura de crédito rotativo até o valor limite de R\$ 6.000.000,00 o qual poderá ser utilizado de uma só vez, ou em parcelas, celebrado entre o credor e a devedora <b>AVERSA AUTOMÓVEIS LTDA</b>, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Armando Salles de Oliveira n°.s 140/160, Centro, C.N.P.J. n°. 62.410.022/0001-87. O crédito concedido ou a ser concedido será utilizado pela devedora de forma isolada ou mesmo em conjunto pelas empresas que integram essa denominação de "devedora", em quaisquer operações bancárias, dentre as quais, mas não se limitando as mesmas, mencionadas no título. O limite de crédito, já foi ou será concedido pelo CREDOR, de uma só vez ou mesmo em partes, em até 10 anos permanecendo a garantia hipotecária válida até a liquidação total e final de quaisquer dos créditos concedidos nos instrumentos formalizadores dos créditos e nos termos da escritura. A utilização do Limite de Crédito pode ter ocorrido ou se dará mediante contratos individualizados, cédulas de crédito bancário (incluindo seus convênios), inclusive relativos a composições de dívidas (Instrumentos de Confissão de Dívidas), vinculados a escritura, ou mediante a assunção, pela Devedora, de obrigações por meio de endosso, aval, fiança ou qualquer outra obrigação, inclusive oriunda de débito decorrente de fiança prestada pelo CREDOR a pedido ou tendo como afiançadas a Devedora (em conjunto ou isoladamente), e terão encargos especificados em cada operação; obedecendo, contudo, às seguintes taxas máximas: a) Nas operações prefixadas, os juros não excederão à taxa de 45% ao ano; b) Nas operações pós-fixadas, os encargos não excederão a juros de 25% ao ano mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de</p>			
CONTINUA NA FICHA 05			



## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.115	DATA: 05/01/2016	Ficha: 05F
<p>Preços de Mercado), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta no IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP; c) Nas operações com DI-OVER- CETIP os encargos não excederão à taxa de juros de 20% ao ano, acrescida da aplicação da variação de 100% do DI-Over Cetip; d) Nas operações de repasse de empréstimo externo em dólar dos Estados Unidos da América, os encargos não excederão a juros de 25% ao ano, mais variação cambial; e) Nas operações sobre adiantamento de contrato de câmbio, os encargos não excederão a 25% ao ano, mais variação cambial; f) A modalidade de contratação, operação prefixada ou pós-fixada, assim como a de repasse de empréstimo externo dependerá sempre da possibilidade jurídica dessa contratação; g) Nas operações de custeio agrícola e nas operações de BNDES, o valor do referido contrato será atualizado pela aplicação TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil e a capitalização desse encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Sempre que as taxas do mercado financeiro atingirem 80% dos limites máximos fixados no itens a, b, c, e d, descritos acima, o que será informado pelo Credor à Devedora, as partes retificarão a escritura de convênio para estabelecer novos limites. Se houver atraso de qualquer obrigação, pela Devedora incidirão sobre os valores devidos e não pagos, juros remuneratórios previstos nas obrigações garantidas, acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, calculado de forma pro rata e capitalizados diariamente, desde a data de vencimento da obrigação até a data de seu efetivo pagamento e multa de 2%, salvo se de forma diversa prevista nas obrigações garantidas. Para efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil e artigos 647 II e 685-C, do Código de Processo Civil, as partes contratantes estimam ao imóvel o valor de R\$ 4.538.000,00. Ficam as partes sujeitas as demais condições constantes do título. Piracicaba/SP, 05 de janeiro de 2016. A escrevente autorizada responsável:</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.115	DATA: 05/01/2016	Ficha: 05V
<u>Pat</u> (Patricia Stolf Pavan).			
<p><b>R-11/90115:-</b> Protocolo nº 269.265 de 20/08/2018.</p> <p><b>CONFERÊNCIA DE BENS</b></p> <p><b>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):</b> Instrumento particular de alteração contratual de sociedade limitada e rerratificações datados de 18/05/2017, 12/12/2017 e 13/06/2018, firmados em Piracicaba/SP, registrados na JUCESP sob nº. 262.404/17-5 em 30/06/2017; 19.672/18-4 em 19/02/2018 e 237.476/18-6 em 19/07/2018.</p> <p><b>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):</b> <u>CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL.</u></p> <p><b>TRANSMITENTE(S):</b> 1) JORGE AVERSA JÚNIOR, empresário, RG nº. 12.203.916-SSP/SP, CPF nº. 049.847.918-88, e sua mulher ALESSANDRA PIZZINATTO AVERSA, empresária, RG nº. 18.897.382-5-SSP/SP, CPF nº. 167.980.268-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Boituva nº. 51, Convívio Bonne Vie - Campestre; e 2) ADEMIR SÉRGIO BRAZACA, empresário, RG nº. 10.410.160-X-SSP/SP, CPF nº. 056.796.038-29, e sua mulher ROSANA DIAS PARIST BRAZACA, comerciante, RG nº. 16.107.888-6-SSP/SP, CPF nº. 054.198.668-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ariranha nº. 220, Convívio Bonne Vie, Campestre.</p> <p><b>ADQUIRENTE(S):</b> <u>AVERSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</u>, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Campos Salles nº. 369, Centro, C.N.P.J. nº. 08.765.663/0001-09.</p> <p><b>OBJETO DA TRANSMISSÃO:</b> o IMÓVEL MATRICULADO.</p> <p><b>VALOR:</b> R\$ 200.000,00.</p> <p><b>VALOR VENAL:</b> R\$ 639.627,40.</p>			
Continua na ficha 06			

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.115	DATA: 03/09/2018	Ficha: 06F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA RECOHIMENTO DO ITBI: R\$ 231.402,03.  
Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  
*Renata Aparecida Castellani* (Renata Aparecida Castellani).

---

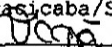
**AV-12/90115:-** Protocolo nº 275.470 de 14/01/2019.  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 10)**  
TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.  
NATUREZA DO ATO: **CANCELAMENTO**.  
CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização do(a) credor(a) constante na escritura pública mencionada no registro seguinte.  
OBJETO DO CANCELAMENTO: A hipoteca, registrada sob nº 10.  
Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:  
*Vivian Angeleli Assalim de Sá* (Vivian Angeleli Assalim de Sá).  
Selo digital.112516331027547006BPTV195.

---

**R-13/90115:-** Protocolo nº 275.470 de 14/01/2019.  
**DACÃO EM PAGAMENTO**  
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Pela escritura datada de 27/12/2018, lavrada pelo 30º Tabelião de Notas do Subdistrito de Ibirapuera - São Paulo/SP, no livro nº. 1044, nas páginas 349/362, e ata retificativa lavrada em 24/01/2019, no livro nº. 1048, nas páginas 333/334, das mesmas Notas.  
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **DACÃO EM PAGAMENTO**.  
TRANSMITENTE(S): **AVERSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro qualificada.  
ADQUIRENTE(S): **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, C.N.P.J.

Continua no verso.

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.115	DATA: 31/01/2019	Ficha: 06V <small>(v. 60)</small>
<p>nº. 60.701.190/0001-04.  <b>OBJETO DA TRANSMISSÃO:</b> o IMÓVEL MATRICULADO.  <b>VALOR:</b> R\$ 2.051.900,00.  <b>VALOR VENAL:</b> R\$ 659.682,14, atualizado para o mês de janeiro de 2019.  <b>VALOR UTILIZADO PARA RECOLHIMENTO DO ITBI:</b> R\$ 2.051.900,00.  Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:   (Vivian Angeleli Assalim de Sá).  Selo digital.11251632102754702NK3DJ191.</p>			

Nº do pedido: 403.791. Extraída e verificada por Raquel Coelho de Souza.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 90115, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 01 de fevereiro de 2019. (11:05:24 ) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.