REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 53.692

FICHA 01

Comarca de Salto -SP CNS-CNJ nº 12,365-3

Lilia Lúcia Peliegrini

Oficial

Matricula descerrada em 20/05/2014.

IMOVEL: Lote 03 da quadra B no "Loteamento Industrial e Comercial Santos Dumont". nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Rua 01, medindo de frente, 66,12 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 27,47 metros, confrontando com o lote 01 da mesma guadra; do lado esquerdo, mede 74,71 metros, confrontando com o lote 04 da mesma quadra; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 04 da mesma quadra, segue com o azimute de 357°48'52" e a distância de 2,69 metros até o ponto nº 04 de coordenadas N 262.600,954, E 7.430.858,636; dai segue com o azimute de 39°16'58" e a distância de 71,272 metros até o ponto nº 05 de coordenadas N 262.646,080, E 7.430.913,802, deste segue com o azimute 347°55'38" e a distância de 13,59 metros, confrontando nessas extensões com a faixa de domínio da Rodovia Santos Dumont SP 75 pelo Acesso 01; encerrando a área de 3.123,13 m², sendo que deste total de área: 1.819,27 m² é constituída de área útil e 1.303,86 m² é constituída por uma área "Non Aedificandi", sendo que a Área "Non Aedificandi" com 1.303,86 m², está assim caracterizada: localizada nos fundos do lote, medindo para a área útil do lote, partindo da linha divisória com o lote 01 da mesma quadra, 17,76 metros e daí com uma deflexão à direita, segue com mais 67,96 metros; do lado direito de quem da área útil do lote olha, mede 15,31 metros, confrontando com o lote 01 da mesma quadra, pela área "Non Aedificandi" também instituída naquele lote; do lado esquerdo, mede 18,22 metros, confrontando com o lote 04 da mesma quadra, pela área "Non Aedificandi" também instituída naquele lote; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 04 da mesma quadra, segue com o azimute de 357°48'52" e a distância de 2,69 metros até o ponto nº 04 de coordenadas N 262.600,954, E 7.430.858,636; dal segue com o azimute de 39°16'58" e a distância de 71,272 metros até o ponto nº 05 de coordenadas N 262.646,080, E 7.430.913,802, deste segue com o azimute 347°55'38" e a distância de 13,59 metros, confrontando nessas extensões com a faixa de domínio da Rodovia Santos Dumont SP 75 pelo Acesso 01.

PROPRIETÁRIA: SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. inscrita no CPNJ/MF sob o nº 08.869.313/0001-92 e com sede na Rua Frei Caneca, 1407, cjto. 818,

Consolação, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: registro sob n. 14, em 13/07/2007, na matrícula 35743 nesta Serventia, cujo loteamento está registrado sob n. 15 em 18/01/2011 e cuja alteração do projeto do loteamento está averbada sob n. 20 na mesma matricula, em 20/05/2014.

Título Prenotado sob nº 100.576 em 08/05/2014. Qualificação registrária em 20/05/2014

A Oficial.

Lília Lúcia Pellegrini

AV-1/53692. Prenotação 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, houve alteração nas medidas perimetrais e área do lote objeto desta matrícula, razão pela qual foi encerrada a matrícula 45012 em que estava descrito com as medidas e área originárias e descerrada a presente com as

medidas e área decorrentes da alteração do projeto de loteamento. A Oficial,

Lilia Lúcia Pellegrini

Continua no Verso ...



Data de emissão: 02/05/2018 14:01:08

Página 1

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

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

53.692

FICHA —

01

(VERSO) —

AV-2/53692. Prenotação 100.576 em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014.

Conforme requerimentos referidos na AV-1, procedo a esta averbação de transporte para constar, conforme R-3 e AV-4 da matrícula 45012, que o lote objeto desta matrícula está hipotecado cedularmente, em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, avaliado em R\$ 370.000,00, juntamente com os imóveis objeto da seguinte matrículas 45.013 dsta Serventia, avaliado em R\$ 190.000,00; 45.014 desta Serventia, avaliado em R\$ 190,000,00, e 45,040, todas desta Serventia, avaliado em R\$ 350,000,00, e matrícula 2430 do Registro de Imóveis da Comarca de Barra Bonita/SP, avaliado em 370.000,00; em garantia do empréstimo consubstanciado na Cédula de Crédito Bancário -Empréstimo - Capital de Giro - nº 0033376230000001630, emitida na Cidade de Barra Bonita, aos 26/09/2012, por FATO URBANISMO LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.437.068/0001-81 e com sede na Avenida Pedro Ometto nº 1.376, Vila Narcisa, Barra Bonita-SP, na modalidade de capital de giro com fluxo de pagamentos iguais, mensais e sucessivos, no valor de R\$ 1.500.000,00 e com valor total a ser pago com parcelamento de R\$ 1.912.855,32, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 090.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP. FORMA DE PAGAMENTO: Parcelas mensais iguais e sucessivas no valor de R\$ 53.134,87, com vencimento da 1ª parcela em 25/11/2012 e vencimento da última parcela em 25/10/2015. Prazo de amortização: 036 meses. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Efetiva: 1,1900% ao mês; 15,25% ao ano. Custo Efetivo Total: 1,29% ao mês e 16,83% ao ano. Juros remuneratórios : 12,00 % ao ano. AVALISTAS: 1) 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, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com 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) 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 de bens, residente e domiciliado na Rua Domingos Alponti nº 117, Jardim Campos Salles, Barra Bonita-SP. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-3/53692. Prenotação 100.576 em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014.

Conforme requerimentos referidos nas AV-1/2 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 descrito nesta matrícula, objeto do R-15 e AV-20 da matrícula 35743, teve sua denominação alterada para Loteamento Industrial de Comercial "Corporate Park". A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-4/53692. Prenotação 100.576 em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014.

Conforme requerimentos referidos nas AV-1/3, 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, sob n. 20 na matrícula 35743. A Oficial,

Continua na Ficha 02...



Data de emissão: 02/05/2018 14:01:08



REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA MATRÍCULA 02 53.692

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



Lília Lúcia Pellegrini Oficial Lília Lúcia Pellegrini

AV-5/53692. Prenotação 100.576 em 08/05/2014. Ato lançado em 20/05/2014.

Conforme requerimentos referidos nas AV-1/4, foi fundada a Associação dos Proprietários do Loteamento Comercial e Industrial "Corporate 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-6/53692. Prenotação sob nº 106.518, em 08/06/2015. Ato lançado em 06/07/2015. Nos termos do instrumento de quitação firmado na cidade de São Paulo/SP, em 27 de maio de 2.015, com firmas reconhecidas em 28/05/2.015, pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., extinguiu-se a dívida garantida pela hipoteca cedular objeto da averbação nº 2, a qual fica em consequência cancelada. A Oficial

Lília Lúcia Pellegrini.

R-7/53692. Prenotação sob nº 106.519, em 08/06/2015. Qualificação registrária em 13/07/2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00333762300000003690 e Instrumento de Constituição de Hipoteca, anexo à Cédula de Crédito Bancário emitidos aos 05 de junho de 2015, com firmas reconhecidas em 08/06/2015, na cidade de Barra Bonita/SP, 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, Barra Bonita/SP, a proprietária SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na qualifdade de interveniente garantidora, deu em hipoteca cedular de primeiro grau é sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 700.000,00, para garantia das obrigações de pagamento no valor de R\$ 1.600.000,00, com vencimento final em 04/07/2018, 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 2241/2035A, Vila Olímpia, Bloco A, São Paulo-SP. FORMA DE PAGAMENTO: 36 parcelas mensais iguais e sucessivas no valor de R\$ 61.903,84, com vencimento da 1ª parcela em 04/08/2015 e vencimento da última parcela em 04/07/2018. ENCARGOS FINANCEIROS: Pré-fixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,6000% ao mês; 20,98% ao ano. Custo Efetivo Total: 1,78% ao mês e 23,92% ao ano. Juros remuneratórios: 12,00% ao ano. GARANTIAS ADICIONAIS: 1) AVAL: avalista: FATO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 10.206.471/0001-04, com sede na Avenida Pedro Ometto nº 1.376, Vila Narcisa, Barra Bonita-SP; 2) HIPOTECA de 1º grau: 2.1) imóvel objeto da matrícula nº 45.040 desta Serventia, avaliado em R\$ 627.000,00; e 2.2) imóvel objeto da matrícula nº 45014 desta Serventia, avaliado em R\$ 340.000,00. Com as demais condições mencionadas na eferida Cédula e no Instrumento de constituição de hipoteca. A Substituta legal, alletin

Eintia Cecília Pellegrini

Continua no verso ...

Data de emissão: 02/05/2018 14:01:08

Página 3



MATRÍCULA-53.692 **FICHA** 02

AV-8/53691. 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-9/53692. 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-10/53692. Prenotação sob nº 115.557, em 24/11/2016. Qualificação registrária em

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, pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., foi liquidada a dívida e se extinguiu, em consequência, a hipoteca cedular que a garantia, objeto do registro nº 7, o qual fica em consequência cancelado. A Substituta legal, Million

Cintia Cecilia Pellegrini

R-11/53692. Prenotação sob nº 116.568, em 17/01/2017. Qualificação registrária em

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Confissão e Renegociação de Dívida nº 0033376230000004360, emitida na Cidade de Barra Bonita/SP, por FATO URBANISMO LTDA, já qualificada no R-7, 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 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

Continua na ficha 03...



Data de emissão: 02/05/2018 14:01:08

Página 4



REGISTRO DE IMÓVEIS

53.692

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



Lília Lúcia Pellegrini Oficial 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\$ 700.000,00. 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, 45.049, 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 avalistas 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 Stanghertin 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 Alponti 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, Melyan

Cíntia Cecília Pellegrini.

AV-12/53692. Prenotação sob nº 124.269, em 10/04/2018. Qualificação registrária em 27/04/2018.

Nos termos da escritura pública de confissão de divida, 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, fis. 027/040, reproduzida por certidão datada de 16 de outubro de 2.017, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº. 01.05.0306.0030.0001, conforme certidão de valor venal nº 12704/2018 emitida pela municipalidade, aos 10/04/2018. A Oficial Interina,

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

Isabela Frias Santana de Melo

AV-13/53692. Prenotação sob nº 124:269, em 10/04/2018. Qualificação registrária em

Continua no verso...



Data de emissão: 02/05/2018 14:01:08

Página 5

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

MATRICULA-
53.692

FICHA — 03

27/04/2018.

Pela escritura pública de confissão de divida, assunção de obrigações, dação em pagamento e outras avenças, mencionada na Av.12, foi autorizado o <u>CANCELAMENTO</u> do registro da Alienação Fiduciária em R.11 supra – nos termos da autorização dada pela credora na escritura pública de dação. A Oficial Interina,

Sabela Frias Santana de Melo

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

R-14/53692. 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 nas Av.12/13, 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 matrículado, pelo valor de R\$330.000,00. Guia de ITBI nº 2581/2017. Valor venal de R\$379.055,07. 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 53692, desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, foi extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73, en 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, () 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.



Data de emissão: 02/05/2018 14:01:10

Página 6