

MATRÍCULA

98.803

FOLHA

01

Bauru, 30 de Dezembro de 2010

IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS anexa ao Jardim Estoril, **designada como área 2 (dois)**, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto cravado no alinhamento da Rua Armando Azevedo, lado par, quarteirão 2, na divisa com Oswaldo Jose de Souza, deste segue pela citada rua numa extensão de 31,78 metros em linha reta até outro ponto, cravado na divisa com parte desta mesma área, designada como área 1, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, deste deflete a direita e segue numa extensão de 21,24 metros em linha reta até outro ponto, deste deflete a esquerda e segue em linha inclinada na distância de 10,14 metros até outro ponto; daí, deflete a esquerda e segue numa extensão de 17,37 metros em linha inclinada até outro ponto, deste deflete a direita e segue 4,73 metros em linha inclinada até outro ponto, deste deflete a direita e segue em linha reta numa extensão de 77,92 metros, até a divisa com parte desta mesma área, designada como área 3, de propriedade da Ajax Treplan Construtora, confrontando em todas estas linhas, com parte desta mesma área, designada como área 1, onde acha-se implantado o Residencial Estoril Centreville, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda; daí, deflete a direita e segue em linha reta na distância de 17,59 metros, confrontando com parte desta mesma área, designada como área 3, de propriedade da Ajax Treplan Construtora Ltda, até o alinhamento da Rua Bel-Air, lado par, quarteirão 1; daí, deflete à direita e segue pela Rua Bel-Air em linha reta de 18,17 metros até um ponto; daí, segue em curva de 23,65 metros pela Rua Bel-Air, até a divisa com José Lucio de Oliveira Lima; daí, finalmente deflete a direita e segue em linha reta na distância de 66,17 metros, confinando com José Lucio de Oliveira Lima, Gerson Gilli e Oswaldo Jose de Souza, até o ponto inicial, encerrando uma área de 2.225 63 metros quadrados. Sobre o imóvel nesta descrito, existe rede de galerias de água pluviais, de acordo com o processo 38.066/09, da Prefeitura Municipal de Bauru. PMB: 02/009/02 parte.

PROPRIETÁRIA: AJAX TREPLAN CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, de direito privado, CNPJ 46.477.279/0001-08, com sede na Rua Pamplona nº 710, 7º andar, conjunto 73, sala X do Edifício Maju, na cidade de São Paulo, SP.

R.A. R.8/1.363, R.15/1.363 e R.11/10.877, em 14/2/1996, 26/6/2006 e 18/5/1988, após a fusão das citadas matrículas, originou-se a matrícula 98.798. A presente foi aberta em virtude da divisão do imóvel da citada matrícula 98.798.

O Escrevente Autorizado,
protocolo/microfilme 242850 de 29/11/2010 – ALS/TPBP.

R.1/98.803, em 5 de maio de 2011.

Por instrumento particular de primeira alteração contratual da sociedade, firmado em São Paulo, SP, aos 17/2/2011, registrado na JUCESP sob nº 86.103/11-8, em

segue verso

MATRÍCULA

98.803

FOLHA

01

verso

4/4/2011, a proprietária, **Ájax Treplan Construtora Ltda**, já qualificada (JUCESP nº 35201572299), transmitiu, a título de conferência de bens para integralização de capital social, à **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, SP, na rua Pamplona, 710, 7º andar, conjunto 73, sala G, Edifício Majú, Jardim Paulista, CNPJ 10.607.030/0001-14, registrada na JUCESP sob o nº 35222892331, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$318.105,00 (trezentos e dezoito mil, cento e cinco reais). Foram apresentadas pela transmitente: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob o nº 007742010-21200279, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 17/11/2010 (válida até 16/5/2011), bem como certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle AA7D.2840.AB7D.E7CE, também emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 22/11/2010 (válida até 21/5/2011). Base cálculo ITBI: R\$318.105,00. Valor venal 2011: R\$70.708,27.

A escrevente autorizada, *Luizellata*

Emols.R\$905,12;Est.R\$257,24;Apos.R\$190,55;Reg.Civ.R\$47,64;Trib.Jus.R\$47,64.
Protocolo/microfilme 247.867 de 4/5/2011 – cag/sai.

R.2/98.803, em 19 de julho de 2013.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel, derivado da cédula de crédito bancário (mútuo) nº 001064047, emitidos nesta cidade, em 18/7/2013.

DEVEDOR: **ACUMULADORES AJAX LTDA.**, CNPJ 44.995.595/0001-38, situada em São Paulo, SP, na Rua Pamplona, 710, Jardim Paulista, com alteração contratual registrada na JUCESP sob o nº 150.334/12 -6, em 10/4/2012 (no ato representada por Nasser Ibrahim Farache, CPF 039.549.028 -69).

FIDUCIANTE: **COLINAS DE GOLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, no ato também representada por Nasser Ibrahim Farache.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede social em São Paulo, SP, na Avenida Paulista, 2.100 (no ato, representada por Fábio Ferreira dos Santos e Ciro Antônio Cordeiro da Silva, conforme procuração microfilmada nesta Serventia sob nº 269.243).

VALOR: R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais).

ENCARGOS: Pré-fixados.

TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,950000% ao mês e 26,080163% ao ano.

VENCIMENTO FINAL: 18/7/2018.

PERIODICIDADE DA CAPITALIZAÇÃO DOS ENCARGOS: Diária.

SEGUE NA FOLHA 02...

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

98.803

FOLHA

02

Bauru, 19 de julho de 2013

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

FORMA DE PAGAMENTO (valor do principal + juros): 60 parcelas nos seguintes vencimentos e valores: - **parcela nº 1** (em 19/8/2013) - R\$41.626,88; **parcela nº 2** (em 18/9/2013) - R\$39.000,00; **parcela nº 3** (em 18/10/2013) - R\$39.000,00; **parcela nº 4** (em 18/11/2013) - R\$40.313,02; **parcela nº 5** (em 18/12/2013) - R\$39.000,00; **parcela nº 6** (em 20/1/2014) - R\$42.941,59; **parcela nº 7** (em 18/2/2014) - R\$37.687,83; **parcela nº 8** (em 18/3/2014) - R\$36.376,50; **parcela nº 9** (em 22/4/2014) - R\$45.573,54; **parcela nº 10** (em 19/5/2014) - R\$35.066,02; **parcela nº 11** (em 18/6/2014) - R\$39.000,00; **parcela nº 12** (em 18/7/2014) - R\$39.000,00; **parcela nº 13** (em 18/8/2014) - R\$81.979,68; **parcela nº 14** (em 18/9/2014) - R\$81.139,82; **parcela nº 15** (em 20/10/2014) - R\$81.559,08; **parcela nº 16** (em 18/11/2014) - R\$76.999,00; **parcela nº 17** (em 18/12/2014) - R\$77.416,66; **parcela nº 18** (em 19/1/2015) - R\$78.957,41; **parcela nº 19** (em 18/2/2015) - R\$75.791,66; **parcela nº 20** (em 18/3/2015) - R\$72.738,26; **parcela nº 21** (em 20/4/2015) - R\$77.451,32; **parcela nº 22** (em 18/5/2015) - R\$71.222,57; **parcela nº 23** (em 18/6/2015) - R\$73.581,13; **parcela nº 24** (em 20/7/2015) - R\$73.754,05; **parcela nº 25** (em 18/8/2015) - R\$69.932,53; **parcela nº 26** (em 18/9/2015) - R\$71.061,57; **parcela nº 27** (em 19/10/2015) - R\$70.221,71; **parcela nº 28** (em 18/11/2015) - R\$68.479,16; **parcela nº 29** (em 18/12/2015) - R\$67.666,66; **parcela nº 30** (em 18/1/2016) - R\$67.702,15; **parcela nº 31** (em 18/2/2016) - R\$66.862,30; **parcela nº 32** (em 18/3/2016) - R\$64.436,39; **parcela nº 33** (em 18/4/2016) - R\$65.182,59; **parcela nº 34** (em 18/5/2016) - R\$63.604,16; **parcela nº 35** (em 20/6/2016) - R\$64.926,69; **parcela nº 36** (em 18/7/2016) - R\$60.612,76; **parcela nº 37** (em 18/8/2016) - R\$61.823,17; **parcela nº 38** (em 19/9/2016) - R\$61.612,88; **parcela nº 39** (em 18/10/2016) - R\$58.940,25; **parcela nº 40** (em 18/11/2016) - R\$59.303,61; **parcela nº 41** (em 19/12/2016) - R\$58.463,75; **parcela nº 42** (em 18/1/2017) - R\$57.104,16; **parcela nº 43** (em 20/2/2017) - R\$57.769,76; **parcela nº 44** (em 20/3/2017) - R\$54.550,01; **parcela nº 45** (em 18/4/2017) - R\$54.229,27; **parcela nº 46** (em 18/5/2017) - R\$53.854,16; **parcela nº 47** (em 19/6/2017) - R\$53.807,84; **parcela nº 48** (em 18/7/2017) - R\$51.873,78; **parcela nº 49** (em 18/8/2017) - R\$51.744,92; **parcela nº 50** (em 18/9/2017) - R\$50.905,06; **parcela nº 51** (em 18/10/2017) - R\$49.791,66; **parcela nº 52** (em 20/11/2017) - R\$49.718,21; **parcela nº 53** (em 18/12/2017) - R\$47.729,42; **parcela nº 54** (em 18/1/2018) - R\$47.545,65; **parcela nº 55** (em 19/2/2018) - R\$46.870,03; **parcela nº 56** (em 19/3/2018) - R\$46.455,88; **parcela nº 57** (em 18/4/2018) - R\$44.916,67; **parcela nº 58** (em 18/5/2018) - R\$44.104,17; **parcela nº 59** (em 18/6/2018) - R\$43.346,38; **parcela nº 60** (em 18/7/2018) - R\$42.479,49.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da fiduciante, avaliado em R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). Foram apresentadas

SEGUE NO VERSO...

MATRÍCULA

98.803

FOLHA

02

VERSO

no ato, em nome da devedora fiduciante, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002462013-21200030, emitida em 12/3/2013 e válida até 8/9/2013; e a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome da mencionada terceira garantidora, sob nº 32.971.743, de 19/7/2013, válida até 14/1/2014, emitida pela Justiça do Trabalho.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$2.912,65; Apos. R\$827,81; Apos. R\$613,19; RC. R\$153,30; TJ. R\$153,30.
Protocolo/microfilme 278.635, de 18/7/2013 - E.C.P.

Av.3/98.803, em 13 de março de 2014.

Por requerimento datado de 7 de março de 2014, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade do imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, **BANCO SAFRA S.A.**, já qualificado, no ato representado por Davi Lago, CPF 076.128.048-08, nos termos da procuração lavrada no 12º Tabelião de Notas e Protestos de São Paulo, SP, em 14/5/2013 (livro 3124, folha 79), tendo em vista o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.2/98.803, (conforme processo de notificação microfilmado nesta serventia sob nº 278.695, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação aqueles contratantes (códigos 398f 4a3b 3562 05ab 1aa1 d72b 297e 8b12 592c// a3c3 629f 7a0b e4e5 c335 2773 cedd b400 a77f 8815). Valor venal (2013) R\$500.766,75.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$379,90; Est. R\$107,97; Apos. R\$79,98; RC. R\$20,00; TJ. R\$20,00.
Protocolo/microfilme 280.210 de 20/2/2014 - EDG.

Av.4/98.803, em 24 de julho de 2014.

Por requerimento firmado na cidade de São Paulo, SP, em 3/7/2014, subscrito por Ryan David Braga de Cunha, acompanhado de termo de quitação datado de 31/03/2014, subscrito por Emerson Dantas Barbosa (CPF. 275.489.438/14) e Ivan Marques Itiusso, (CPF. 164.770.188-02), representantes legais do Banco Safra S/A, procede-se a presente para consignar que, em atendimento ao que determina o artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997, foram realizados leilões públicos para venda do presente imóvel, em 25/3/2014 o primeiro, e 26/3/2014, o segundo,

Segue Fls. 03...

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
98.803

FOLHA
03

Bauru, 24 de Julho de 2014

pele leiloeiro oficial Mauro Zukerman (matriculado na Jucesp sob nº 328), restando infrutíferas ambas as praças, ou seja, sem êxito na venda do presente imóvel, ficando, por conseguinte, quitada a dívida objeto do R.2, desta matrícula, nos termos dos parágrafos 5º e 6º do artigo 27 da referida Lei 9.514/1997.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$12,59; Est. R\$3,58; Após. R\$2,65; RC. R\$0,66; TJ. R\$0,66.
Protocolo/microfilme 284.031 de 18/7/2014 – als/edg.

Av.5/98.803, em 17 de abril de 2018.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 16/4/2018, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201804.1609.00480892-IA-870), extraído dos autos do processo 00009902820135030001, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Banco Safra S/A., CNPJ. 58.160.789/0001-28.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia.

Protocolo/microfilme 322.348, de 17/4/2018 - famg.

Av.6/98.803, em 23 de abril de 2018.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 19/4/2018, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 201804.1908.00490683-PA-770), extraído dos autos do processo nº 00009902820135030001, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, MG, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da indisponibilidade** (protocolo 201804.1609.00480892-IA-870) objeto da Av.5 desta matrícula.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia.

Protocolo/microfilme 322.560, de 23/4/2018 - famg.