

*Brasil*

matrícula  
-151-

ficha  
-151-

Jundiaí, 19 de janeiro de 19 76

**IMÓVEL.** - O lote 13 da Quadra 09, com a área de 265 ms2., sem benfeitorias, do Condomínio Penteado, distrito de Jordanésia, município de Cajamar, desta Comarca, medindo 10,00 ms. frente para a Rua Minas Gerais, antiga rua Nove por 26,50 ms. da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo de um lado com o lote 12, de outro com o lote 14 e nos fundos com o lote 39, todos da mesma quadra. - **PROPRIETÁRIOS.** - ANTONIO FERREIRA PENTEADO e s/m ALDA FABER PENTEADO; JOAQUIM JANUS PENTEADO e s/m ANTONIETA PASQUARELLI PENTEADO; JOSÉ PENTEADO e s/m MARINA CHAVES PENTEADO; PEDRO OTAVIO PENTEADO e s/m AURELIA PEREIRA PENTEADO; SEBASTIAO PAULO PENTEADO e s/m DUZOLINA PENTEADO; MARIO NATALINO PENTEADO e s/m ARACY LADEIRA PENTEADO; BENEDITA INES PENTEADO FAGUNDES e s/m BENEDITO FAGUNDES; ANA AUGUSTA PENTEADO, solteira, maior, brasileiros, proprietários, residentes em Jordanésia, e BRANDINA PENTEADO LADEIRA, viúva, que fora casada com AGLIO LADEIRA (falecido) sob o regime de separação de bens, proprietários, Jordanésia. - **TÍTULO AQUISITIVO.** - Transcrito sob nº 19.928 a 19.936, todas da 8ª Circunscrição da Capital. - O Oficial, Belio Mendes Ribeiro :-:--.....

R.1/151 - Nos termos da escritura de 20 de outubro de 1.965,, livro 3, fls. 368, pelo Tabelião de Cajamar, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por VICENTE CARLUCCI - FILHO, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residentes a Rua Tenente Gelás, 143, Capital, por compra feita a ANTONIO FERREIRA PENTEADO e outros, supra qualificados, pelo preço de R\$ 26.500 (antigos). - Os transmitentes haviam se obrigado a vender o imóvel supra, inclusive maior área, a Jordano Mendes conforme escritura de 3/2/1.955, inscrita sob nº 1.504, o qual compareceu na escritura juntamente com a sua mulher Anésia Ma  
continua no verso



matrícula

-151-

ficha

-151-

verso

Nacodo Mendes e cederam seus direitos ao ora adquirente.-Jun-  
dial, 19 de janeiro de 1.976.- O Oficial, Helio Mendes Rufino

R.2/151 - Nos termos da escritura de 30 de janeiro de 1.975,-  
livro 36, fls. 29, pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Ba-  
rueri, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido  
por JOÃO DE SIQUEIRA, brasileiro, serventuário da Justiça, RG  
nº 576.394 eic 007.116.328 e s/m NUNCIA LUPO DE SIQUEIRA, re-  
sidentes a Rua Coronel Castro de Faria, 06, Sao Paulo, por  
compra feita a VICENTE CARLUCI FILHO, comerciário, RG. numero  
4.788.006 e eic 061.541.318 e sm ELIZABETH TAVARES VIEIRA CAR-  
LUCCI, brasileiros, residentes a Rua Sta. Virginia, 356, 4ª an-  
dar, apt. 42, Sao Paulo, pelo preço de R\$ 30.000,00, sem condi-  
ções.- Jundiaí, 19 de janeiro de 1.976.- O Oficial, Helio

Mendes Rufino .....

Av.3/151 - Nos termos da Certidão da Prefeitura de Cajamar,  
é a presente para constar que existe em nome de João de Si-  
queira, uma residência com apêndice comercial, edificada no  
ano de 1.975, com frente para a rua Minas Gerais, e que rece-  
beu o nº 104. Jundiaí, 03 de outubro de 1980. O Esc. Autoriza-  
do, João de Siqueira .....

R.4/151 - Conforme escritura de venda e compra, datada de 23  
de outubro de 1980, livro 016, fls. 70vº/72vº, do Tabel. de  
Jordanésia-SP., o imóvel desta matrícula foi adquirido por  
ALLI FAYRDIN, industrial, RG. 1.231.586, casado sob o regime  
da comunhão universal de bens, anterior a lei 6515/77, com  
NAIR FAYRDIN, RG. 1.956.895, do lar, brasileiros, CPF. sob

(CONTINUA NA FICHA 02)

matricula  
151

ficha  
02

Jundiaí, 21 de novembro de 1980

nº 228.399.178-15, resid. na rua Barão da Passagem, 426, na Lapa-SP., casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6515/77, por compra feita a João de Siqueira e s/m Nuncia Lupo de Siqueira, pelo preço de R\$ 1.700.000,00. Jundiaí, 21/NOV/1980. O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

Av.5/151 - É a presente para constar o Cadastro da Prefeitura de Cajamar, sob nº 242521198046900000-4/1980. Jundiaí, 21 de novembro de 1980. O Oficial, Belio Mendes Ribeiro

R.6 - CONSTITUIÇÃO/EMPRESA - Nos termos da Ata da Assembléia de Constituição, lavrada em São Paulo, aos 1º de outubro de 1984, registrada sob n. 35.300.107.314, em sessão de 26 de abril de 1985, na JUCESP, publicada no DOE, Ined., em data de 28.6.85, os proprietários retro, transmitiram o imóvel - desta matrícula, estimado em Cz\$ 43.800.000 (juntamente com os imóveis do item 4), em favor da companhia, EMPRESAS REUNIDAS ALLI FAYRDIN S/A, com sede na cidade de São Paulo, à rua Isaac Annes, 20, CGC n. 54.372.552/0001-50, para formação do capital social no valor de Cr\$ 880.000.000 (Valor Venal - 86 Cz\$ 32.765,91). Jundiaí, 10 MAR 1987. Microfilme n.7 7641. O esc. aut., Flávio Luiz Bressan (Flávio Luiz Bressan).

Av.7 - RECADASTRO - Referido imóvel encontra-se recadastrado na Prefeitura Municipal sob ns. 242521198046900000 e 00001. Jundiaí, 10 MAR 1987 Microfilme n.7 7641. O esc. autorizado, Flávio Luiz Bressan (Flávio Luiz Bressan).

> R.8 - HIPOTECA:- Nos termos da Cédula de Crédito Comercial - nº 001.575227-4, emitida em São Paulo, aos 16 de janeiro de/ segue-verso



matrícula

151

ficha

02

verso

1996, a proprietária EMPRESAS REUNIDAS ALLI FAYRDIN S/A., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca cedula de 1º grau e sem concorrência, para garantia da dívida assumida por Allison Ind. Com. de Produtos Alimentícios Ltda a favor do UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede na cidade de São Paulo, à Avenida Eusebio Matoso, nº 891, CGC-MF sob nº 33.700.394/0001-40, devidamente representado, para garantia da dívida no valor de R\$139.300,00, com taxa de juros de 35,00000000% a.a. linear e vencimento para 08 de agosto de 1997.- Fica fazendo parte integrante do registro para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições contidas na referida cédula.- Micr. nº 140032 .- Jundiaí, - 12 FEV. 1996 .- O escr. substº, Fortarel Barboza (José Alfredo Fortarel Barboza).

EM BRANCO

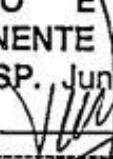
"contlnua na ficha 03."

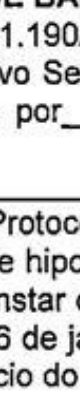
MATRÍCULA

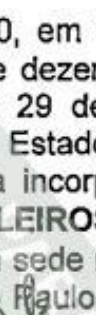
151

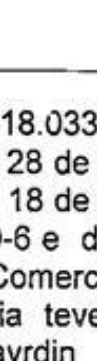
FICHA

03

**AV 09 - ALTERAÇÃO/DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Protocolo n. 318.033, em 15/07/2013. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 28 de junho de 2013, instruído com cópias de alterações do contrato social datados de 18 de junho de 2000, sob n. 89.237/00-6, 16 de dezembro de 2010, sob n. 446.241/10-6 e datado de 27 de julho de 2012, sob n. 324.196/12-0, todos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é a presente para constar que a proprietária teve sua denominação social alterada para **Empresas Reunidas Allí Fayrdin Ltda**, posteriormente para **Sollarius Administração de Imóveis Ltda** e atualmente para **SOLLARIUS CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na **AVENIDA TENENTE LAUDELINO FERREIRA DO AMARAL, n. 405, sala 26, São Miguel Paulista, SP**. Jundiaí, 25 de julho de 2013. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por  (Ana Lúcia Donadel, escrevente).

**AV 10 - ALTERAÇÃO SEDE SOCIAL** - Protocolo n. 342.869, em 17/11/2014. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, aos 06 de novembro de 2014, instruído com a alteração de contrato social e consolidação, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (Jucesp) sob n. 383.966/14-0, aos 25/09/2014, é a presente para constar que a proprietária **SOLLARIUS CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, teve sua sede social alterada para a **Avenida Dr. Ussiel Cirilo, n. 22, Vila Jacuí, São Paulo, SP**. Jundiaí, 27 de novembro de 2014. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por  (Edson Alexandre Gallera, escrevente).

**AV 11 - INCOPORAÇÃO SOCIETÁRIA** - Protocolo n. 396.720, em 18/01/2018. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 07 de dezembro de 2017, e conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 29 de abril de 2017, registrada em 12 de julho de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob n. 317.257/17-1, é a presente para constar a incorporação total do patrimônio do credor **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.** pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo, SP. Jundiaí, 26 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 12 - CANCELAMENTO/HIPOTECA** - Protocolo n. 396.720, em 18/01/2018. Nos termos da autorização para cancelamento de hipoteca, firmada em São Paulo, SP, aos 07 de janeiro de 2017, é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R 08, no valor de R\$ 139.300,00. Jundiaí, 26 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

“continua no verso”



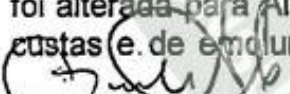
MATRÍCULA

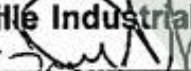
151

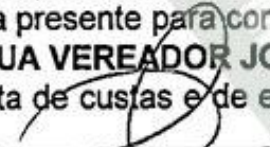
FICHA

03

VERSO

**AV 13 - ALTERAÇÃO SEDE** - Protocolo n. 397.131, em 29/01/2018. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n. 6.015/73, e documentos digitalizados sob n. 397.131, é a presente para constar que a sede da proprietária **SOLLARIUS - CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, foi alterada para Alameda Araguaia n. 360, Alphaville Industrial, Barueri, SP. Isento de custas e de emolumentos. Jundiaí, 31 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 14 - COMPLEMENTO/ALTERAÇÃO SEDE** - Protocolo n. 397.131, em 29/01/2018. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n. 6.015/73, é a presente para constar que a proprietária possui sede na **Alameda Araguaia n. 360, Caixa Postal 331, Alphaville Industrial, Barueri, SP.** Jundiaí, 31 de janeiro de 2018. Conferido e averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

**AV 15 - LOGRADOURO** - Protocolo n. 403.787, em 02/07/2018. Protocolo online n. AC000136372. Nos termos da escritura pública de assunção com repactuação de dívida com garantia em segunda hipoteca, lavrada aos 22 de dezembro de 2017, no livro n. 810-E, página n. 265/268, pelo 4º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, SP, devidamente instruída, é a presente para constar que a Rua Minas Gerais deste imóvel, passou a denominar-se **RUA VEREADOR JOAQUIM SOARES DE ARAÚJO**, de acordo com a Lei n. 602/86. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 12 de julho de 2018. Conferido e averbado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).#

**R 16 - HIPOTECA** - Protocolo n. 403.787, em 02/07/2018. Protocolo online n. AC000136372. Nos termos da escritura pública de assunção com repactuação de dívida com garantia em segunda hipoteca citada (AV 15), a proprietária **SOLLARIUS - CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, deu este imóvel em primeira e especial hipoteca, em favor de **MAXINVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL LP NP**, inscrita no CNPJ sob n. 20.861.236/0001-20, com sede na Avenida Brigadeiro Faria de Lima, n. 1.355, 3º Andar, Jardim Paulistano, em São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 707.483,77, a ser resgatada a dívida por meio de 1 (uma) nota promissória, com vencimento para o dia 22 de dezembro de 2018, de emissão da outorgante devedora em favor da outorgada credora. **Considerando que a outorgante devedora reconhece a liquidez e certeza do valor devido, a presente confissão de dívida com garantia hipotecária passa a constituir Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, II, do Novo Código de Processo Civil e demais disposições que regem a matéria, caso não o faça o pagamento no vencimento, ensejará o vencimento imediato da dívida, que deverá ser pago integralmente, de uma só vez, acrescida de correção monetária pelo índice do IGPM, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, adicionando a multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor em débito, e ainda acrescida de custas judiciais e**

(continua na ficha 04 )

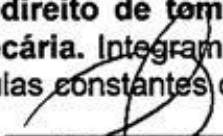


MATRÍCULA

151

FICHA

04

honorários advocatícios na razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da execução, se houver necessidade de ajuizamento de ação e 10% (dez por cento), na hipótese de solução extrajudicial, ficando a credora com o direito de tomar posse do imóvel adiante mencionado e dado em garantia hipotecária. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 12 de julho de 2018. Conferido e registrado por  (Adriano Oliveira Freitas, escrevente).#

AV 17 - PENHORA - Protocolo n. 431.127, em 05/05/2020. Protocolo Online PH000317985. Nos termos do da certidão de penhora expedida aos 04 de maio de 2020, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 1005572-58.2019.8.26.0161, em trâmite no 31º Ofício Cível da Comarca da Capital, SP, movida por, MAXINVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL LP, CNPJ n. 20.861.236/0001-20, em face de: SOLLARIUS - CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 54.372.552/0001-50, NIRE n. 35216284936, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 1.072.551,72, tendo sido nomeado depositário SOLLARIUS - CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Jundiaí, 13 de maio de 2020. Conferido e averbado por  (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#  
Selo digital nº: 112623321PT000176591RA20C.