

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.842

FICHA

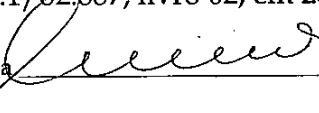
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 20, quadra AD), **rua Treze**, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, **Município de Tatuí(SP)**, medindo 8,00m de frente para a referida rua; 22,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 19; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 21 e 22; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 25, perfazendo a área de 176,00m².

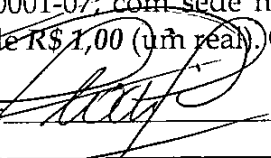
Proprietários: **José Osmar Guerin**, brasileiro, médico, RG n° 9.280.903-0-SSP-SP, CPF n° 027.027.338-75, e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin**, brasileira, médica, RG n° 13.787.272-0-SSP-SP, CPF n° 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial n° 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, n° 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.842 (Protocolo n° 250.727 de 05/07/2016) Tatuí, 11 de julho de 2016

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), **José Osmar Guerin** e sua mulher **Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ n° 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, n° 566, 12° andar, pelo preço de R\$ 1,00 (um real). Cadastro n° 1571.0028.

Registrado por  Vladir Aparecido Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.2/86.842 (Protocolo n° 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607TYUTU519M

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua Ambrosina Pereira de Souza**, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

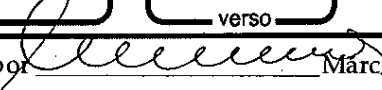
MATRÍCULA

86.842

FICHA

01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.842 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271607VO207Z19J

Por *Escritura de Dação em Pagamento*, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, *Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda. transfere a propriedade*, havida pelo R.1, a OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de **R\$ 71.960,00** (setenta e um mil, novecentos e sessenta reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/86.842 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210272137AST510196

Por *Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1*, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e como garantidora sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco*, *fica constituída a propriedade fiduciária* deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 5.627.773,83** (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de **R\$ 2.013.906,22** cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 420.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.843, 86.844, 86.845, 86.846 e 86.847).

Continua na ficha 02

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
86.842

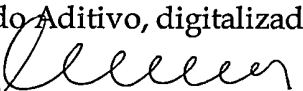
FICHA
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.842 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.1199903310276854LJR3QP19Z

Por **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1**, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante **Olavo Bernardes Filgueiras Filho**, a garantidora-fiduciante **Fabiana Cancela Pinheiro Franco** e o credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, foram pactuados: 1) **prorrogação do vencimento da cédula** por 1.461 dias, fixado para **12 de setembro de 2023**; 2) **período de carência** por 11 meses, com **vencimento da próxima parcela para 14.09.2020**; 3) **alteração dos juros** para taxa efetiva de **1,10% ao mês**; ou **13,7929%, ao ano**; 4) **alteração das condições de pagamento**, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2.020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2.021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2.022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2.023, do valor de R\$ 2.158.623,01, totalizando R\$ 8.634.492,04; 5) **retificação do valor da garantia** para R\$ 8.510.000,00; 6) **garantia real constituída em razão deste aditivo**: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R\$ 52.000,00; 86.549, do valor de R\$ 52.000,00; 86.561, do valor de R\$ 55.000,00; 86.562, do valor de R\$ 55.000,00; 86.563, do valor de R\$ 55.000,00; 86.564, do valor de R\$ 55.000,00; 86.565, do valor de R\$ 69.960,00; 86.566, do valor de R\$ 55.935,00; 86.567, do valor de R\$ 55.935,00; 86.568, do valor de R\$ 69.960,00; 86.569, do valor de R\$ 55.000,00; 86.570, do valor de R\$ 55.000,00; 86.571, do valor de R\$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R\$ 55.000,00, totalizando R\$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/86.842 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778UBXHBK212

Por **Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças**, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021,

Continua no verso.

MATRÍCULA

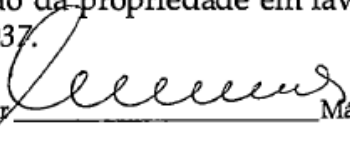
86.842

FICHA

02

verso

os devedores fiduciantes *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco* transferem ao BANCO BRADESCO S.A., na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, o direito real de aquisição do imóvel, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R\$ 7.074.000,00, com consequente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.842 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778DV0ABV213

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R\$ 7.074.000,00, com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

a) foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;

b) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e

c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....: R\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
Sefaz.....: R\$ 6,76
Registro Civil.....: R\$ 1,83
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,38
ISSQN.....: R\$ 0,87
M.P.: R\$ 1,67
TOTAL.....: R\$ 58,11

Selo 1199903C302877781G05LG21L



Livro N° 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.843

FICHA

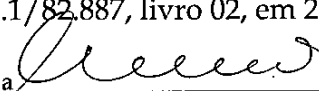
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 21, quadra AD), *rua Um, esquina com a rua Treze*, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, **Município de Tatuí(SP)**, medindo 4,00m de frente para a rua Um, mais 14,14m em curva (raio de 9,00m) para a rua Treze; 11,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com a rua Treze; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 20, perfazendo a área de **242,61m²**.

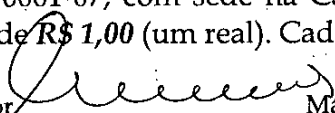
Proprietários: *José Osmar Guerin*, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher *Rita de Cassia Mecca Guerin*, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.843 (Protocolo nº 251.422 de 04/08/2016) Tatuí, 24 de agosto de 2016

Por **Instrumento Particular de Venda e Compra**, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), *José Osmar Guerin* e sua mulher *Rita de Cassia Mecca Guerin* **transferem a propriedade a HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, nº 566, 12º andar, pelo preço de **R\$ 1,00** (um real). Cadastro nº 1559.0030.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.843 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607ZS7XNJ19L

Atualmente este imóvel faz frente para a **rua Branca Laura de Oliveira**, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.


MATRÍCULA

86.843

FICHA

01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.843 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271607SVJIS719Q

Por **Escritura de Dação em Pagamento**, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, **Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda. transfere a propriedade**, havida pelo R.1, a **OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO**, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher **FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO**, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de **R\$ 99.480,00** (noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/86.843 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.11999032102721378LB93U195

Por **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1**, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente **Olavo Bernardes Filgueiras Filho** e como garantidora sua mulher **Fabiana Cancela Pinheiro Franco**, **fica constituída a propriedade fiduciária** deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 5.627.773,83** (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de **R\$ 2.013.906,22** cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: **R\$ 420.000,00** (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.842, 86.844, 86.845, 86.846 e 86.847).

Continua na ficha 02

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
86.843

FICHA
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.843 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.L1199903310276854PF9WPA19V

Por **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1**, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante **Olavo Bernardes Filgueiras Filho**, a garantidora-fiduciante **Fabiana Cancela Pinheiro Franco** e o credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, foram pactuados: 1) **prorrogação do vencimento da cédula** por 1.461 dias, fixado para **12 de setembro de 2023**; 2) **período de carência** por 11 meses, com **vencimento da próxima parcela para 14.09.2020**; 3) **alteração dos juros** para taxa efetiva de **1,10% ao mês, ou 13,7929%, ao ano**; 4) **alteração das condições de pagamento**, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2023, do valor de R\$ 2.158.623,01, totalizando R\$ 8.634.492,04; 5) **retificação do valor da garantia** para R\$ 8.510.000,00; 6) **garantia real constituída em razão deste aditivo**: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R\$ 52.000,00; 86.549, do valor de R\$ 52.000,00; 86.561, do valor de R\$ 55.000,00; 86.562, do valor de R\$ 55.000,00; 86.563, do valor de R\$ 55.000,00; 86.564, do valor de R\$ 55.000,00; 86.565, do valor de R\$ 69.960,00; 86.566, do valor de R\$ 55.935,00; 86.567, do valor de R\$ 55.935,00; 86.568, do valor de R\$ 69.960,00; 86.569, do valor de R\$ 55.000,00; 86.570, do valor de R\$ 55.000,00; 86.571, do valor de R\$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R\$ 55.000,00, totalizando R\$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/86.843 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.L1199903310287778ZXRB3217

Por **Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças**, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021,

Continua no verso.

MATRÍCULA

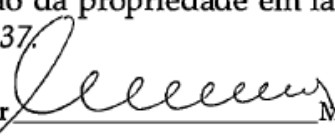
86.843

FICHA

02

verso

os devedores fiduciantes *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco* transferem ao BANCO BRADESCO S.A., na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, o direito real de aquisição do imóvel, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R\$ 7.074.000,00, com conseqüente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.843 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778TEHLJG215

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R\$ 7.074.000,00, com conseqüente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

a) foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;

b) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e

c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....: R\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
Sefaz.....: R\$ 6,76
Registro Civil.....: R\$ 1,83
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,38
ISSQN.....: R\$ 0,87
M.P.: R\$ 1,67
TOTAL.....: R\$ 58,11

Selo 1199903C30287778YSG241210



Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.844

FICHA

01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 22, quadra AD), rua Um, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, Município de Tatuí(SP), medindo 9,00m de frente para a referida rua; 20,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 21; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 23; 9,00m nos fundos, confrontando com o lote 20, perfazendo a área de **180,00m²**.

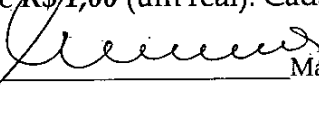
Proprietários: José Osmar Guerin, brasileiro, médico, RG n° 9.280.903-0-SSP-SP, CPF n° 027.027.338-75, e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin, brasileira, médica, RG n° 13.787.272-0-SSP-SP, CPF n° 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial n° 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, n° 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.844 (Protocolo n° 251.423 de 04/08/2016) Tatuí, 24 de agosto de 2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), José Osmar Guerin e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA., CNPJ n° 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, n° 566, 12° andar, pelo preço de **R\$1,00** (um real). Cadastro n° 1559.0031.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.844 (Protocolo n° 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607SGY62W194

Atualmente este imóvel faz frente para a rua Branca Laura de Oliveira, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

MATRÍCULA

86.844

FICHA

01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.844 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607SGY62W194

Por *Escritura de Dação em Pagamento*, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, *Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda. transfere a propriedade*, havida pelo R.1, a OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de **R\$ 73.600,00** (setenta e três mil e seiscentos reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/86.844 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210272137VZ8RIV19B

Por *Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1*, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e como garantidora sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco*, *fica constituída a propriedade fiduciária* deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 5.627.773,83** (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de **R\$ 2.013.906,22** cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 420.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.842, 86.843, 86.845, 86.846 e 86.847).

Continua na ficha 02

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
86.844

FICHA
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.844 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.1199903310276854U3K1GN19C

Por **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1**, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante **Olavo Bernardes Filgueiras Filho**, a garantidora-fiduciante **Fabiana Cancela Pinheiro Franco** e o credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, foram pactuados: 1) **prorrogação do vencimento da cédula** por 1.461 dias, fixado para **12 de setembro de 2023**; 2) **período de carência** por 11 meses, com **vencimento da próxima parcela para 14.09.2020**; 3) **alteração dos juros** para taxa efetiva de **1,10% ao mês**, ou **13,7929%, ao ano**; 4) **alteração das condições de pagamento**, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2023, do valor de R\$ 2.158.623,01, totalizando R\$ 8.634.492,04; 5) **retificação do valor da garantia** para R\$ 8.510.000,00; 6) **garantia real constituída em razão deste aditivo**: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R\$ 52.000,00; 86.549, do valor de R\$ 52.000,00; 86.561, do valor de R\$ 55.000,00; 86.562, do valor de R\$ 55.000,00; 86.563, do valor de R\$ 55.000,00; 86.564, do valor de R\$ 55.000,00; 86.565, do valor de R\$ 69.960,00; 86.566, do valor de R\$ 55.935,00; 86.567, do valor de R\$ 55.935,00; 86.568, do valor de R\$ 69.960,00; 86.569, do valor de R\$ 55.000,00; 86.570, do valor de R\$ 55.000,00; 86.571, do valor de R\$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R\$ 55.000,00, totalizando R\$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/86.844 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778CC0GTK21Z

Por **Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças**, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021,

Continua no verso.

MATRÍCULA

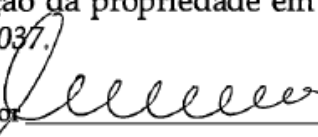
86.844

FICHA

02

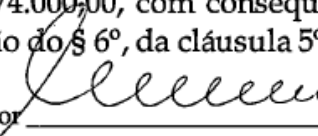
verso

os devedores fiduciantes *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco* transferem ao BANCO BRADESCO S.A., na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, o direito real de aquisição do imóvel, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R\$ 7.074.000,00, com conseqüente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.844 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778SVNJEL21Z

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R\$ 7.074.000,00, com conseqüente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão n° 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

a) foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei n° 6.015/73;

b) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na 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, e Provimento Conjunto n° 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e

c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....: R\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
Sefaz.....: R\$ 6,76
Registro Civil.....: R\$ 1,83
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,38
ISSQN.....: R\$ 0,87
M.P.: R\$ 1,67
TOTAL.....: R\$ 58,11

Selo 1199903C30287778DKWL9F21L



Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.845

FICHA

01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 23, quadra AD), rua Um, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, Município de Tatuí(SP), medindo 9,00m de frente para a referida rua; 20,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com o lote 22; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 24; 9,00m nos fundos, confrontando com o lote 25, perfazendo a área de **180,00m²**.

Proprietários: José Osmar Guerin, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.845 (Protocolo nº 251.424 de 04/08/2016) Tatuí, 24 de agosto de 2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), José Osmar Guerin e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, nº 566, 12º andar, pelo preço de **R\$ 1,00** (um real). Cadastro nº 1559.0032.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.845 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607ZJ5C5419P

Atualmente este imóvel faz frente para a rua Branca Laura de Oliveira, conforme documento anexo à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

MATRÍCULA

86.845

FICHA

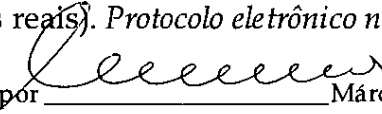
01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.845 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271607HJT4DL19U

Por *Escritura de Dação em Pagamento*, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, *Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda. transfere a propriedade*, havida pelo R.1, a OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de **R\$ 73.600,00** (setenta e três mil e seiscentos reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/86.845 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210272137YG0CHD19G

Por *Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1*, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e como garantidora sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco*, *fica constituída a propriedade fiduciária* deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 5.627.773,83** (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de **R\$ 2.013.906,22** cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 420.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.842, 86.843, 86.844, 86.846 e 86.847).

Continua na ficha 02

Livro Nº 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.845

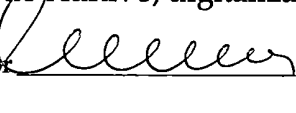
FICHA

02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.AV.5/86.845 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.1199903310276854Z4JBYR19W

Por **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1**, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante **Olavo Bernardes Filgueiras Filho**, a garantidora-fiduciante **Fabiana Cancela Pinheiro Franco** e o credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, foram pactuados: 1) **prorrogação do vencimento da cédula** por 1.461 dias, fixado para 12 de setembro de 2023; 2) **período de carência** por 11 meses, com **vencimento da próxima parcela para 14.09.2020**; 3) **alteração dos juros** para taxa efetiva de 1,10% ao mês, ou 13,7929%, ao ano; 4) **alteração das condições de pagamento**, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2023, do valor de R\$ 2.158.623,01, totalizando R\$ 8.634.492,04; 5) **retificação do valor da garantia** para R\$ 8.510.000,00; 6) **garantia real constituída em razão deste aditivo**: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R\$ 52.000,00; 86.549, do valor de R\$ 52.000,00; 86.561, do valor de R\$ 55.000,00; 86.562, do valor de R\$ 55.000,00; 86.563, do valor de R\$ 55.000,00; 86.564, do valor de R\$ 55.000,00; 86.565, do valor de R\$ 69.960,00; 86.566, do valor de R\$ 55.935,00; 86.567, do valor de R\$ 55.935,00; 86.568, do valor de R\$ 69.960,00; 86.569, do valor de R\$ 55.000,00; 86.570, do valor de R\$ 55.000,00; 86.571, do valor de R\$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R\$ 55.000,00, totalizando R\$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.AV.6/86.845 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778EM17J721UPor **Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças**, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021,

Continua no verso.

MATRÍCULA

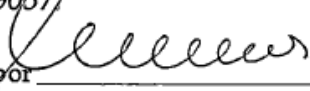
86.845

FICHA

02

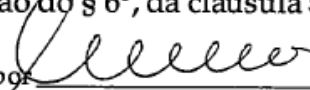
verso

os devedores fiduciários *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco* transferem ao BANCO BRADESCO S.A., na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, o direito real de aquisição do imóvel, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R\$ 7.074.000,00, com consequente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037/*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.845 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778QV05XS21K

Foi extinta a dívida dos fiduciários, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R\$ 7.074.000,00, com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

a) foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;

b) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e

c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....: R\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
Sefaz.....: R\$ 6,76
Registro Civil.....: R\$ 1,83
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,38
ISSQN.....: R\$ 0,87
M.P.: R\$ 1,67
TOTAL.....: R\$ 58,11

Selo 1199903C30287778XHO2GS21L



Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

86.846

FICHA

01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 24, quadra AD), rua Um, esquina com a rua Quatorze, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, Município de Tatuí(SP), medindo 4,00m de frente para a rua Um, mais 14,14m em curva (raio de 9,00m) para a rua Quatorze; 20,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, até os fundos, confrontando com o lote 23; 11,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua Quatorze; 13,00m nos fundos, confrontando com o lote 25, perfazendo a área de **242,61m²**.

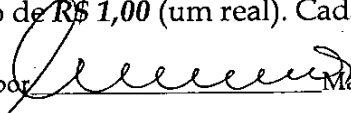
Proprietários: José Osmar Guerin, brasileiro, médico, RG nº 9.280.903-0-SSP-SP, CPF nº 027.027.338-75, e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin, brasileira, médica, RG nº 13.787.272-0-SSP-SP, CPF nº 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial nº 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, nº 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada  Marcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.846 (Protocolo nº 251.425 de 04/08/2016) Tatuí, 24 de agosto de 2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), José Osmar Guerin e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, nº 566, 12º andar, pelo preço de **R\$ 1,00** (um real). Cadastro nº 1559.0033.

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.846 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.119990331027160737GBHP19I

Atualmente este imóvel faz frente para a rua Branca Laura de Oliveira, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

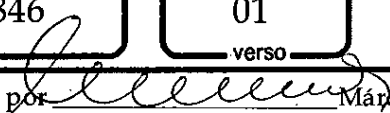
MATRÍCULA

86.846

FICHA

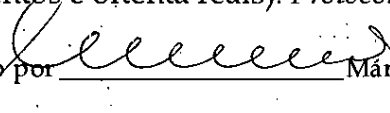
01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.846 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271607X3R6SI190

Por *Escritura de Dação em Pagamento*, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, *Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda. transfere a propriedade*, havida pelo R.1, a OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de R\$ 99.480,00 (noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/86.846 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210272137HGB94U196

Por *Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1*, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e como garantidora sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco*, *fica constituída a propriedade fiduciária* deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 5.627.773,83 (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de R\$ 2.013.906,22 cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 420.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.842, 86.843, 86.844, 86.845 e 86.847).

Continua na ficha 02

Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
86.846

FICHA
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.846 (Protocolo nº276.854 de25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.11999033102768548P6S6T19I

Por ***Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1***, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante ***Olavo Bernardes Filgueiras Filho***, a garantidora-fiduciante ***Fabiana Cancela Pinheiro Franco*** e o credor fiduciário ***Banco Bradesco S.A.***, foram pactuados: 1) ***prorrogação do vencimento da cédula*** por 1.461 dias, fixado para ***12 de setembro de 2023***; 2) ***período de carência*** por 11 meses, com ***vencimento da próxima parcela para 14.09.2020***; 3) ***alteração dos juros*** para taxa efetiva de ***1,10% ao mês, ou 13,7929%, ao ano***; 4) ***alteração das condições de pagamento***, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2.020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2.021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2.022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2.023, do valor de R\$ 2.158.623,01, totalizando R\$ 8.634.492,04; 5) ***retificação do valor da garantia*** para R\$ 8.510.000,00; 6) ***garantia real constituída em razão deste aditivo***: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R\$ 52.000,00; 86.549, do valor de R\$ 52.000,00; 86.561, do valor de R\$ 55.000,00; 86.562, do valor de R\$ 55.000,00; 86.563, do valor de R\$ 55.000,00; 86.564, do valor de R\$ 55.000,00; 86.565, do valor de R\$ 69.960,00; 86.566, do valor de R\$ 55.935,00; 86.567, do valor de R\$ 55.935,00; 86.568, do valor de R\$ 69.960,00; 86.569, do valor de R\$ 55.000,00; 86.570, do valor de R\$ 55.000,00; 86.571, do valor de R\$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R\$ 55.000,00, totalizando R\$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/86.846 (Protocolo nº287.778 de18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778WPBTP321P

Por ***Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças***, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021,

Continua no verso.

MATRÍCULA

86.846

FICHA

02

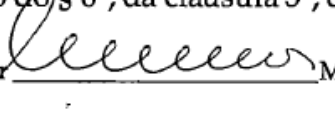
verso

os devedores fiduciantes *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco* *transferem* ao **BANCO BRADESCO S.A.**, na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, o direito real de aquisição do imóvel, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), em pagamento da dívida atualizada de R\$ 7.074.000,00, com consequente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.846 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778XMSDK9213

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de R\$ 7.074.000,00, com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

a) foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;

b) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e

c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....: R\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
Sefaz.....: R\$ 6,76
Registro Civil.....: R\$ 1,83
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,38
ISSQN.....: R\$ 0,87
M.P.: R\$ 1,67
TOTAL.....: R\$ 58,11

Selo 1199903C30287778722V3721O



Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
86.847

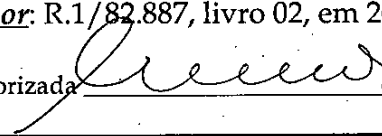
FICHA
01

Tatuí, 20 de Fevereiro de 2015

Terreno (lote 25, quadra AD), rua Quatorze, loteamento Residencial Vida Nova Tatuí, bairro Água Branca, Município de Tatuí(SP), medindo 8,00m de frente para a referida rua; 22,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 24 e 23; 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 26; 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 20, perfazendo a área de **176,00m²**.

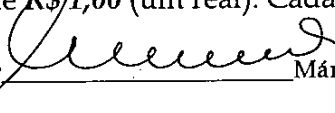
Proprietários: José Osmar Guerin, brasileiro, médico, RG n° 9.280.903-0-SSP-SP, CPF n° 027.027.338-75, e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin, brasileira, médica, RG n° 13.787.272-0-SSP-SP, CPF n° 085.852.208-05, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial n° 3.802, registrado no livro 03-RA, do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz(SP), residentes e domiciliados no Município de Porto Feliz(SP), na rua Cardoso Pimentel, n° 1.035.

Registro anterior: R.1/82.887, livro 02, em 20.02.2015.

A Escrevente Autorizada  Márcia Cristina Orsi de Moraes.

R.1/86.847 (Protocolo n° 251.443 de 05/08/2016) Tatuí, 16 de agosto de 2016

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 08 de fevereiro de 2016 (permitido pelo artigo 108 do Código Civil), José Osmar Guerin e sua mulher Rita de Cassia Mecca Guerin transferem a propriedade a HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA., CNPJ n° 18.829.851/0001-07, com sede na Capital(SP), na rua Sabará, n° 566, 12° andar, pelo preço de **R\$1,00** (um real). Cadastro n° 1572.0001.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.2/86.847 (Protocolo n° 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903310271607STTWJE19L

Atualmente este imóvel faz frente para a rua Sandro Jose da Costa, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Continua no verso.

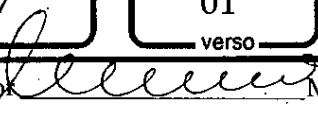
MATRÍCULA

86.847

FICHA

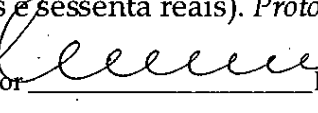
01

verso

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.3/86.847 (Protocolo nº 271.607 de 25/01/2019) Tatuí, 06 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271607E9OKIV191

Por *Escritura de Dação em Pagamento*, lavrada no livro 1.042, págs. 103/182, pelo 2º Tabelionato de Ribeirão Preto(SP), em 12 de dezembro de 2018, *Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda. transfere a propriedade*, havida pelo R.1, a OLAVO BERNARDES FILGUEIRAS FILHO, brasileiro, empresário rural, RG nº 6.229.809-SSP-MG, CPF nº 007.071.666-83, e sua mulher FABIANA CANCELA PINHEIRO FRANCO, brasileira, advogada, RG nº M-7.839.478-SSP-MG, CPF nº 044.295.546-41, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Ituiutaba(MG), na rua Vinte, nº 648, apartamento 501, Centro, pelo preço de R\$ 71.960,00 (setenta e um mil, novecentos e sessenta reais). *Protocolo eletrônico nº AC000170787.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.4/86.847 (Protocolo nº 272.137 de 21/02/2019) Tatuí, 28 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210272137DSO2Q9197

Por *Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1*, firmado em 12 de fevereiro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram como emitente *Olavo Bernardes Filgueiras Filho* e como garantidora sua mulher *Fabiana Cancela Pinheiro Franco*, *fica constituída a propriedade fiduciária* deste imóvel, havido pelo R.3, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco(SP), na Cidade de Deus, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 5.627.773,83 (cinco milhões, seiscentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos) mais juros à taxa efetiva de 1,5064% ao mês ou 19,65% ao ano, no estabelecimento do credor, praça da Ituiutaba(MG), em 4 parcelas anuais, de R\$ 2.013.906,22 cada, com vencimento da primeira em 12 de setembro de 2019 e da última em 12 de setembro de 2022. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 420.000,00 (englobado os imóveis das matrículas nºs 86.842, 86.843, 86.844, 86.845 e 86.846).

Continua na ficha 02

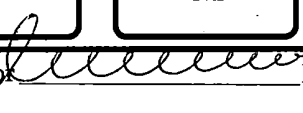
Livro N° 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUÍ (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
86.847

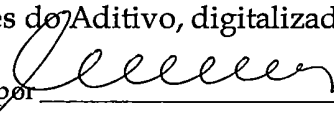
FICHA
02

Tatuí, 28 de fevereiro de 2019

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/86.847 (Protocolo nº 276.854 de 25/09/2019) Tatuí, 27 de setembro de 2019
Selo digital.1199903310276854BXY2DO19R

Por **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3251/11092017-1**, firmado em 12 de setembro de 2019, no Município de Ituiutaba(MG), no qual figuram o emitente-fiduciante **Olavo Bernardes Filgueiras Filho**, a garantidora-fiduciante **Fabiana Cancela Pinheiro Franco** e o credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, foram pactuados: 1) **prorrogação do vencimento da cédula** por 1.461 dias, fixado para 12 de setembro de 2023; 2) **período de carência** por 11 meses, com **vencimento da próxima parcela para 14.09.2020**; 3) **alteração dos juros** para taxa efetiva de 1,10% ao mês, ou 13,7929%, ao ano; 4) **alteração das condições de pagamento**, com vencimento da 1ª parcela em 14 de setembro de 2020, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 2ª parcela em 13 de setembro de 2021, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 3ª parcela em 12 de setembro de 2022, do valor de R\$ 2.158.623,01; da 4ª parcela em 12 de setembro de 2023, do valor de R\$ 2.158.623,01, totalizando R\$ 8.634.492,04; 5) **retificação do valor da garantia** para R\$ 8.510.000,00; 6) **garantia real constituída em razão deste aditivo**: foram agregadas às garantias já constituídas, para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na cédula, na modalidade de alienação fiduciária, os imóveis das matrículas nºs. 86.548, do valor de R\$ 52.000,00; 86.549, do valor de R\$ 52.000,00; 86.561, do valor de R\$ 55.000,00; 86.562, do valor de R\$ 55.000,00; 86.563, do valor de R\$ 55.000,00; 86.564, do valor de R\$ 55.000,00; 86.565, do valor de R\$ 69.960,00; 86.566, do valor de R\$ 55.935,00; 86.567, do valor de R\$ 55.935,00; 86.568, do valor de R\$ 69.960,00; 86.569, do valor de R\$ 55.000,00; 86.570, do valor de R\$ 55.000,00; 86.571, do valor de R\$ 55.000,00 e 86.572, do valor de R\$ 55.000,00, totalizando R\$ 795.790,00. Demais condições constantes do Aditivo, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/86.847 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778I2XOSQ21O

Por **Escritura de Dação de Imóveis em Pagamento e outras Avenças**, lavrada no livro 1.178, fls. 133, pelo 1º Tabelionato de Osasco(SP), em 08 de janeiro de 2021,

Continua no verso.

MATRÍCULA

86.847

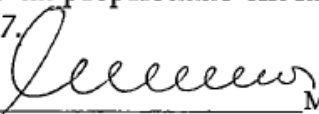
FICHA

02

verso

os devedores fiduciantes **Olavo Bernardes Filgueiras Filho** e sua mulher **Fabiana Cancela Pinheiro Franco** *transferem* ao **BANCO BRADESCO S.A.**, na forma do § 8º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, *o direito real de aquisição do imóvel*, havido pelos R.4 e AV.5, pelo valor de **R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais), em pagamento da dívida atualizada de **R\$ 7.074.000,00**, com consequente consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. *Protocolo eletrônico nº AC000709037.*

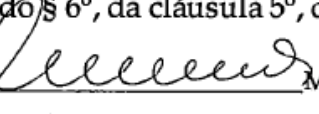
Averbado por


Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/86.847 (Protocolo nº 287.778 de 18/01/2021) Tatuí, 04 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903310287778926G9421X

Foi extinta a dívida dos fiduciantes, constante do R.4 e AV.5, no valor atualizado de **R\$ 7.074.000,00**, com consequente exoneração do credor fiduciário, conforme autorização do § 6º, da cláusula 5º, da Escritura acima referida.

Averbado por


Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Pedido de certidão nº 243.410

CERTIFICO e dou fé, que:

1) a presente certidão:

a) foi extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73;

b) contém o inteiro teor da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2.008, da E.CGJ/SP, devendo, para sua validade, comprovação de sua autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico; e

c) retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 09 de fevereiro de 2021.

Emolumentos.....: R\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
Sefaz.....: R\$ 6,76
Registro Civil.....: R\$ 1,83
Trib. de Justiça.....: R\$ 2,38
ISSQN.....: R\$ 0,87
M.P.: R\$ 1,67
TOTAL.....: R\$ 58,11

Selo 1199903C30287778VAUZQU21M



