LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Isabel - E. S. Paulo

matrícula 29.074 | folha 1

Santa Isabel, 16 de SETEMBRO de 19 91

Oficial,

IMOVEL:_ Um imóvel constituído pela Gleba nº 1, situado no Bairro do Perobal e Portão, no Município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, com a área de 369.847,95 m2. (trezentos e sessenta e nove mil, oitocentos e quarenta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações:_ Inicia no ponto "01", localizado junto da margem da Estrada Municipal e junto da divisa de João Godoy; daí segue confrontando com este até o ponto 02, que está localizado junto a um córrego, com azimute de 262º07'e distancia de 45,72 m.; daí deflete à esquerda, com o mesmo confrontante, seguindo pelo córrego à juzante, até o ponto 03, que está localizado junto ao encontro deste com outro córrego, com distância de 152,17 metros; daí deflete à esquerda, com o mesmo confrontante, seguindo pelo córrego à montante, seguindo até o ponto "04", com distância de 292,80 metros; daí deflete à direita, passando a confrontar com Durval de Oliveira, seguindo até o ponto 08, com os seguintes azimutes e distâncias: (os pontos de 5 a 8, estão localizados junto a marcos de pedra) P.04 ao P.05, 170º53' em 9,66 m.; P.05 P.06, 170º29' em 50,46 m.; P.06 ao P.07, 170º25' em 78,96 m.; P.07 ao P.08, 232º19'42" em 142,36 m.; daí deflete à direita, passando a confrontar com José Alves do Prado, seguindo por divisa aberta até o ponto 10, que está junto a um pinheiro, com os seguintes azimutes e distâncias:_ P.08 ao P.09, 266º12'04" em 157,13 m.; P.09 ao P.10, 236º07'07" em 59,46 m.; daí deflete à esquerda, com o mesmo confrontante, seguindo por cerca de arame até o ponto 20, que está localizado junto ao córrego de divisa do Município entre Arujá e Itaquaquecetuba, com os seguintes azimutes e distâncias:_ P.10 ao P.11, 234º51' em 31,25 m.; P.11 ao P.12, 234º05' em 8,87 m.; P.12 ao P.13, 233º20' em 16,23 m.; P.13 ao P.14, 268º32' em 3,54 m.; P.14 ao P.15, 222º23' em 11,93 m.; P.15 ao P.16, 233º25' em 12,17 m.; P.16 ao P.17, 236º11' em 10,78 m.; P17 ao P.18, 233º34' em 15,70 m.; P.18 ao P.19, 184º 22' em 9,43 m.; P.19 ao P.20, 351º20' em 7,77 m.; no ponto 20, deflete à direita, passando a confrontar com Benedito Manoel dos Santos, seguindo pelo córrego à Montante, com distâncias de 275,62 m.; daí passa a confrontar comTomokatsu Yoshioka, cruzando a faixa de servidão da Furnas, com distância de 521,96 m., daí passa a confrontar com José Joaquim da Silva, com distância de 135,99 metros, atingindo ponto 21, que está localizado junto da margem da Estrada Municipal; daí deflete a direita, passando a margear a Estrada Municipal, seguindo por cerca de arame até o ponto 29, com os seguintes azimutes e distâncias:_ P.21 ao P.22, 37º02' em 17,81 m.; P.22 ao P.23, 359º49' em 16,37 m.; P.23 ao P.24, 3º42' em 10,99 m.; P.24 ao P.25, 13º39' em 7,67 m.; P.25 ao P.26 19º13' em 6,68 m.; P.26 ao P.27, 20º05' em 20,05 m.;

CONTINUA NO VERSO _ _ _ _ _ _

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/01/2022 14:24:56

matrícula 29.074 | folha 1 verso

digo, P.26 ao P.27, 20º05' em 54,62 m.; P.27 ao P.28, 10º20' em 13,14 m.; P.28 ao P.29, 3º37' em 11,10 m.; daí continua margeando a Estrada Municipal por divisa aberta até o ponto 30, com distância de 525,26 m.; daí deflete à direita, passando a confrontar com Luiz Gagliardi, seguindo até o ponto 31, pordivisa aberta, com azimute de 180º29'14" e distância de 112,18 m.; daí passa a confrontar com Francisco Juliano Beraldi, seguindo por divisa aberta até o ponto 46, que está localizado junto da margem da Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distancias: P.31 ao P.32, 147º12' em 60,00 m.; P.32 ao P.33, 146º22' em 51,80 m.; P.33 ao P.34, 143º09' em 21,20 m.; P.34 ao P.35, 143º39' em 84,10 m.; P.35 ao P.36, 143º26' em 36,82 m.; P.36 ao P.37, 184º09' em 22,91 m.; P.37 ao P.38, 17º33' em 34,30 m.; P.38 ao P.39, 14º35' em 17,00 m.; P.39 ao P.40, 7º27' em 29,00 m.; P.40 ao P.41, 4º16' em 26,70 m.; P.41 ao P.42, 359º09' em 20,90 m P.42 ao P.43, 17º33' em 17,60 m.; P.43 ao P.44, 28º43' em 25,30 m.; P.44 ao P.45, 37º21' em 31,40 m.; P.45 ao P.46, 17º36' em 5,03 m.; no ponto 46, deflete à direita, passando a margear a Estrada Municipal, seguindo até o ponto 01, com distância de 392,55 m., fechando assim o perímetro da gleba descrita e estando devidamente cadastrado na Prefeitura Municipalde ,digo, devidamente cadastrado no I.N.C.R.A. sob nº 638.013.001.643, com a área total de 39,9 Has,módulo 5,0 Ha., nº de módulos 8,38, fração mínima de parcelamento 2,0 Ha. PROPRIFTARIO: Parque Santana Empreendimentos S/C. Ltda., com sede em São Paulo, na Praça Jácomo Zanella, nº 187, Conj. B, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 51.608.529/0001-23. TITULO AQUISITIVO: Havido dito imóvel anteriormente conforme Matrícula nº 11.307 neste Registro.

O escr. hab. Declarando Kawaguti (Arekisando Kawaguti).

O Oficial

AV.1 - 29.074.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.

Santa Isabel/SP, em 15 de fevereiro de 2011.

Por requerimento de 28 de janeiro de 2011, e artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar a alteração contratual, datada de 26/10/2004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35220037077, em 01/07/2005, alterando a razão social da proprietária para **PARQUE SANTANA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 51.608.529/0001-23, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Jacomo Zanella,

Ficha Nº 1 - Continua na Ficha Nº 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/01/2022 14:24:56

nº 359, conjunto 24-B, São Paulo/SP. (Documento Protocolado sob nº 99.882, de 07/02/2011). ----
O Escrevente, _____(Renê Rodrigues de Miranda).

R.2 - 29.074.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 20 de abril de 2011.

Por escritura pública de venda e compra, livro nº 2860, folhas 189, de 14 de abril de 2011, e ato retificatório, livro nº 2860, folhas 255, de 20 de abril de 2011, lavrados no 12º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, a proprietária PARQUE SANTANA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada (AV.1), vendeu a **FIORESTTA COSMÉTICA LTDA - ME**, CNPJ/MF 28.687.630/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada Viradouro, nº 150, Jardim Amanda Caiuby, Itaquaquecetuba/SP, pelo valor de **R$ 11.005.476,30**, o imóvel desta matrícula. **CCIR**/2006/2007/2008/2009 nº 05192780094, Área 36,9000ha, Módulo Rural 6,7045ha., Nº Módulos Rurais 3,52., Módulo Fiscal 5,0000ha., Nº Módulos Fiscais 7,3800, FMP(ha) 2,0000; **INCRA** nº 638.013.001.643-9, **NIRF** nº 0.355.766-9 (Receita Federal). Denominação: **"SÍTIO DO PORTÃO"**. (Documento protocolado sob nº 100.799, em 18/04/2011).---
A Escrevente, _____(Janaína Machado de Oliveira).

R.3 - 29.074.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 20 de abril de 2011.

Por escritura pública de venda e compra, livro nº 2860, folhas 189, de 14 de abril de 2011, e ato retificatório, livro nº 2860, folhas 255, de 20 de abril de 2011, lavrados no 12º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, na forma do artigo 22, da Lei 9514/97, a proprietária FIORESTTA COSMÉTICA LTDA - ME, já qualificada (R.2), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BVA S.A**, CNPJ/MF 32.254.138/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, sala 501, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, em garantia da dívida no valor de **R$ 17.050.000,00**, a ser paga por meio de 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, a ser paga conforme fluxo de pagamento descrito no item 2.1 da escritura, sendo que da primeira (1ª) parcela a oitava (8ª) parcela, com vencimentos, respectivamente, em 28/03/2011, 28/04/2011, 30/05/2011, 28/06/2011, 28/07/2011, 29/08/2011, 28/09/2011 e 28/10/2011, haverá pagamento apenas dos encargos financeiros que incidirão sobre o valor do crédito de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, e da 9ª (nona) parcela a 47ª (quadragésima sétima) parcela da seguinte forma: a nona (9ª) terá seu vencimento para o dia 28/11/2011, no valor de R$ 401.629,80; a décima (10ª) terá o seu vencimento para o dia 28/12/2011, no valor de R$ 399.907,75; a décima primeira (11ª) terá o seu vencimento para o dia 30/01/2012, no valor de R$ 405.159,15; a décima segunda (12ª) terá o seu vencimento para o dia 28/02/2012, no valor R$ 400.282,85; a décima terceira (13ª) terá o seu vencimento para o dia 28/03/2012, no valor de R$ 415.218,65; a décima quarta (14ª) terá o seu

Ficha Nº 2 - Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/01/2022 14:24:56

vencimento para o dia 30/04/2012, no valor de R$ 413.718,25; a décima quinta (15ª) terá o seu

vencimento para o dia 28/05/2012, no valor de R$ 412.371,30; a décima sexta (16ª) terá o seu vencimento para o dia 28/06/2012, no valor de R$ 414.195,65; a décima sétima (17ª) terá o seu vencimento para o dia 30/07/2012, no valor de R$ 416.020,00; a décima oitava (18ª) terá o seu vencimento para o dia 28/08/2012, no valor de R$ 412.217,85; a décima nona (19ª) terá o seu vencimento para o dia 28/09/2012, no valor de R$ 422.396,70; a vigésima (20ª) terá o seu vencimento para o dia 29/10/2012, no valor de R$ 421.527,15; a vigésima primeira (21ª) terá o seu vencimento para o dia 28/11/2012, no valor de R$ 423.385,60; a vigésima segunda (22ª) terá o seu vencimento para o dia 28/12/2012, no valor de R$ 427.716,30; a vigésima terceira (23ª) terá o seu vencimento para o dia 28/01/2013, no valor de R$ 427.136,60; a vigésima quarta (24) terá o seu vencimento para o dia 28/02/2013, no valor de R$ 431.313,85; a vigésima quinta (25ª) terá o seu vencimento para o dia 28/03/2013, no valor de R$ 433.121,15; a vigésima sexta (26ª) terá o seu vencimento para o dia 29/04/2013, no valor de R$ 432.831,30; a vigésima sétima (27) terá o seu vencimento para o dia 28/05/2013, no valor de R$ 434.740,90 a vigésima oitava (28ª) terá o seu vencimento para o dia 28/06/2013, no valor de R$ 438.577,15; a vigésima nona (29ª) terá o seu vencimento para o dia 29/07/2013, no valor de R$ 436.769,85; a trigésima (30ª) terá o seu vencimento para o dia 28/08/2013, no valor de R$ 437.059,70; a trigésima primeira (31ª) terá o seu vencimento para o dia 30/09/2013, no valor de R$ 442.447,50; a trigésima segunda (32ª) terá o seu vencimento para o dia 28/10/2013, no valor de R$ 442.856,70; a trigésima terceira (33ª) terá o seu vencimento para o dia 28/11/2013, no valor de R$ 446.351,95; a trigésima quarta (34ª) terá o seu vencimento para o dia 30/12/2013, no valor de 448.312,70; a trigésima quinta (35ª) terá o seu vencimento para o dia 28/01/2014, no valor de R$ 450.290,50; a trigésima sexta (36ª) terá o seu vencimento para o dia 28/02/2014, no valor de R$ 452.285,35; a trigésima sétima (37ª) terá o seu vencimento para o dia 28/03/2014, no valor de R$ 457.502,65; a trigésima oitava (38ª) terá o seu vencimento para o dia 28/04/2014, no valor de R$ 454.331,35, a trigésima nona (39ª) terá o seu vencimento para o dia 28/05/2014, no valor de R$ 460.060,15; a quadragésima (40ª)terá o seu vencimento para o dia 30/06/2014, no valor de R$ 460.332,95; a quadragésima primeira (41ª) terá o seu vencimento para o dia 28/07/2014, no valor de R$ 462.361,90; a quadragésima segunda (42ª) terá o seu vencimento para o dia 28/08/2014, no valor de R$ 463.794,10; a quadragésima terceira (43ª) terá o seu vencimento para o dia 29/09/2014, no valor de R$ 465.942,40; a quadragésima quarta (44ª) terá o seu vencimento para o dia 28/10/2014, no valor de R$ 468.090,70; a quadragésima quinta (45ª) terá o seu vencimento para o dia 28/11/2014, no valor de R$ 472.562,95; a quadragésima sexta (46ª) terá o seu vencimento para o dia 29/12/2014, no valor de R$ 472.438,45; e a quadragésima sétima (47ª) terá o seu vencimento para o dia 28/01/2015, no valor de R$ 474.740,20; sendo que da 9ª (nona) a 47ª (quadragésima sétima) parcela serão corrigidas pela taxa pós-fixados de 150% da taxa média dos depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP (a "Taxa DI), a ser incidida sobre saldo devedor, do crédito, mediante cláusulas e condições da escritura. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão

Ficha N° 2 - Continua na Ficha N° 3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/01/2022 14:24:56

extrajudicial o valor de R$ 32.700.000,00. (Documento protocolado sob nº 100.799, em 18/04/2011).----------
A Escrevente, _____ (Janaína Machado de Oliveira).

AV.4 - 29.074.

ADITAMENTO E RATIFICAÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 28 de junho de 2.011.

Por escritura pública de aditamento e ratificação, lavrada no 12º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, livro nº 2.888, páginas 275, em 08 de junho de 2.011, é feita a presente averbação para constar que passa a fazer parte integrante da alienação fiduciária registrada sob o nº 3/29.074, como **INTERVENIENTE FIDUCIÁRIA** a **BRL TRUST SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS E PARTIPAÇÕES LTDA**, CPNJ 07.669.414/0001-57, pessoa juridica de direito priivado com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 4º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP., bem como alterar cláusulas constante da escritura registrada sob o número acima, e ainda inserir cláusulas que da mesma não foram mencionadas, e ratificar as demais cláusulas não alcançadas pela presente escritura. (Documento protocolado sob nº 101.737, em 14/06/2011).----------
O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

AV.5 - 29.074.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS.

Santa Isabel/SP, em 02 de setembro de 2013.

Por instrumento particular de cessão de créditos e outras avenças, de 20 de novembro de 2009, o credor BANCO BVA S.A., já qualificado (R.3), cedeu e transferiu a **FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PETROS CRÉDITO PRIVADO SUPREMACIA,** CNPJ 10.462.981/0001-42, pessoa jurídica de direito público, com sede na Cidade de Osasco/SP, pelo valor de R$ 17.073.224,65, os direitos creditórios da alienação fiduciária registrada sob "R.3" desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 113.444, em 28/08/2013).----------
O escrevente, _____ (Renê Rodrigues de Miranda).

AV.6 - 29.074.

PENHORA.

Santa Isabel/SP, em 11 de dezembro de 2014.

Por certidão de Penhora, expedida via "on line", protocolo PH 000077234, de 19 de novembro de 2.014, pelo 31º Ofício Civel do Município de São Paulo/SP, nos autos da ação de execução civil, ordem nº 10301629820138260100, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PETROS CRÉDITO PRIVADO SUPREMACIA, já qualificado (AV.5), em face de FIORESTA COSMÉTICA LTDA, já qualificada (R.2), e ADRIANO MACET DE OLIVEIRA, CPF 018.677.897-01, foi **PENHORADO o imóvel desta matrícula**, pelo valor de **R$ 14.478.413,88**, tendo como depositário fiel, FIORESTA COSMÉTICA LTDA. (Documento protocolado sob nº

Ficha Nº 3 - Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/01/2022 14:24:56

119.168 em 21/11/2.014). ----------
O Escrevente, _____(Paulo Roberto Ferreira Caraça).

AV.7 - 29.074.

INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 07 de junho de 2.016.

Por comunicado de indisponibilidade, protocolo 201605.3112.00143181-IA-609, de 31/05/2016, hora do pedido: 12h00m, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 10007087620155020341, solicitado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, Município de Itaquaquecetuba/SP, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **Fiorestta Cosmética Ltda - EPP,** já qualificado (R.2). (Documento protocolado sob nº 125.520, 02/06/2016).----------
O Escrevente, _____(Marcos Alberto de Lima).

AV.8 - 29.074.

INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 19 de agosto de 2016.

Por comunicado de indisponibilidade, protocolo 201608.1512.00174164-IA-709, de 15/08/2016, hora do pedido: 12h30m, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 10005173120155020341, solicitado pela Secretaria da Vara do Trabalho do Município de Itaquaquecetuba/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **Fiorestta Cosmética Ltda - EPP,** já qualificada (R.2). (Documento protocolado sob nº 126.479, 16/08/2016).----------
O Escrevente, _____(Paulo Roberto Ferreira Caraça).

AV.9 - 29.074.

INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 26 de maio de 2.017.

Por comunicado de indisponibilidade, protocolo 201705.2209.00289213-IA-580, de 22/05/2017, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 10006402920155020341, solicitado pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, e artigo 247, da Lei 6.015/73, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **Fiorestta Cosmestica Ltda - EPP,** CNPJ 28.687.630/0001-03, já qualificada (R.2). (Documento protocolado sob nº 129.207, 23/05/2017). --
O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

AV.10 - 29.074.

INDISPONIBILIDADE.

Ficha Nº 3 - Continua na Ficha Nº 4

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/01/2022 14:24:56

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
29.074	02	04F	02/06/2020	12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

Santa Isabel/SP, em 02 de junho de 2.020.

Por comunicado de indisponibilidade, protocolo 202005.2614.01158955-IA-370, de 26/05/2020, hora do pedido 14:06, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 10014474620155020342, da Secretaria da Vara Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo/SP, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FIORESTTA COSMETICA LTDA EPP,** já qualificada (R.2). (Documento protocolado sob nº 140.408 em 26/05/2020). ----------

A Escrevente, _____ (Adriana Pires Menino Teixeira)

----------1201963310290740237743 20R

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/01/2022 14:24:56