

REGISTRO GERAL

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

BEL. WALTER AFONSO - Oficial

Matrícula N.º 21.396

MATRÍCULA N.º 21.396

DATA 19/março/1.985.-

FLS. UI

OFICIAL

IMÓVEL

UM IMÓVEL urbano, com a área de 18.107,50 metros quadrados (dezoito mil cento e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), situado à Avenida Ana Jacinta, na divisa com o Jardim Bela Vista, nesta cidade de Presidente Prudente, contendo o seguinte roteiro: começa na confluência da Avenida Ana Jacinta e divisa do Jardim Bela Vista; daí segue 236,80 metros confrontando com o Jardim Bela Vista; defletindo à direita e segue 72,30 metros, confrontando com o Jardim Santa Elisa; defletindo à direita e segue em 12,00 metros, confrontando com o Jardim Santa Elisa; defletindo à direita e segue em 229,00 metros, confrontando com área do Curtume Touro; defletindo à direita e segue em 62,00 metros, confrontando com a Avenida Ana Jacinta, até encontrar o ponto inicial, fechando uma área de 18.107,50 metros quadrados. Cadastro municipal nº 03421050. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede à Av. Cel. José Soares Marcondes, devidamente inscrita no CGC-MF, sob nº 55.356.653/0001-08. TÍTULO AQUISITIVO, transcrito sob número 26.553, neste cartório, Presidente Prudente, 19 de março de 1.985. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Oficial (Walter Afonso).-

R.1-21.396 - Presidente Prudente, 19 de março de 1.985. DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, acima qualificada. DONATÁRIA: INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CALÇADOS TOURO LTDA., estabelecida nesta cidade à Rua José Manoel Fonseca nº 131, devidamente inscrita no CGC-MF, sob nº 45.605.078/0001-48 e IE, nº 562.004.964. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28 de dezembro de 1.984 de notas do 4º tabelião desta cidade, livro 46-E, fls. 303. VALOR: R\$ 86.726.766,49. CONDIÇÕES: - O imóvel supra destina-se a construção de prédio para a indústria de um estabelecimento industrial, que empregue pelo menos 100 (cem) pessoas, sob pena de revogação da doação, a donatária ou sucessor, obrigam-se a iniciar a construção dos edifícios e instalações industriais em 6 meses e concluí-las em 2 anos, contados os prazos da assinatura da escritura. Disp. cert. neg. art. 44 do dec. lei 203/70. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Oficial (Walter Afonso).-

Av.2-21.396 - Presidente Prudente, 23 de agosto de 1.991. No terreno acima matriculado foi construído no exercício de 1990, Um Prédio residencial de alvenaria, com a área de 1, digo, Um Prédio de alvenaria, para fins industriais, com a área de 1.374,40 metros quadrados de construção, que recebeu o número 412, da Avenida Ana Jacinta, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 262, devidamente cadastrado sob nº 26.3.3.0007.00212.0101, conforme se verificam da certidão municipal sob nº 45.277/91 e da CND/IAPAS nº 926183-série B, expedidas nesta cidade e arquivadas neste cartório, tendo sido o seu valor estimado em Cr\$ 5.909.920,00.- A Escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Escrevente Autorizado (Valdivio Alves Pereira).-

R. 3/21.396.- Presidente Prudente, 11 de Novembro de 2.003.- Pelo Instrumento Particular de Incorporação celebrado nesta cidade em 30 de Julho de 2.003, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas e registrado na JUCESP sob nº 174.311/03-5, com cópia arquivado neste cartório, consta que a empresa acima qualificada, Indústria e comércio de Calçados Touro Ltda., foi INCORPORADA pela empresa CURTUME TOURO LTDA., com sede nesta cidade, e Av. Ana Jacinta nº 350 e inscrita no CNPJ/MF, nº 46.432.019/0001-08, o qual foi estimado em R\$ 1.018.595,90 para efeito do presente registro. O Oficial (Walter Afonso).-

Av.4/21.396.- Presidente Prudente, 08 de Março de 2013.- Nos termos do Ofício nº 056/2013 - RFB/DRF/PPE/GABIN expedido em 27 de Fevereiro de 2013, pela Delegacia

MATRÍCULA Nº

21.396

VERSO DAS FOLHAS Nº

01

Cont...:

da Receita Federal do Brasil nesta cidade, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532 de 10.12.1997 para constar o **ARROLAMENTO** do imóvel objeto da presente matrícula junto ao sujeito passivo Curtume Touro Ltda., CNPJ/MF. nº 46.432.019/0001-08.- (Protocolado sob nº 197.045, em 04.03.2013).- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso (Fernando Alberti Afonso).

AV-05/21.396: - Prenotação nº 274.136, em data de 16/04/2018.

PENHORA - Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000206501, expedida em 13/04/2018, por Germano Serafim de Brito - Escrivão Diretor: Carlos Roberto da Silva Pereira, extraída do processo numero de Ordem 10037215920178260482, da ação de Execução Civil em trâmite perante o 5º Ofício Cível desta comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, figurando como exequente, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e como executados, CURTUME TOURO LTDA.; e, NILSON VITALE, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$376.977,81, e nomeado como depositário Nilson Vitale. Presidente Prudente, 03 de maio de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-06/21.396: - Prenotação nº 296.841, em data de 04/09/2020.

CANCELAMENTO DE PENHORA - Fica cancelada a penhora averbada sob nº 05 (cinco) desta matrícula, em virtude do Termo de Levantamento da Penhora expedido aos 22 de agosto de 2018, pela 5ª Vara Cível desta cidade e comarca, assinado digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, extraído dos Autos da Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo Digital nº 1003721592017.8.26.0482), requerida pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em face do Curtume Touro Ltda e outro (executada), arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 18 de setembro de 2020.
Selo Digital nº 1126153310000000155893201
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-07/21.396: - Prenotação nº 297.593, em data de 01/10/2020.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Ofício, datado de 30 de setembro de 2020, extraído dos Autos do Processo nº 0000134-87.2012.5.15.0026 - Ação Trabalhista. da 1ª Vara do Trabalho desta cidade, onde figura como autor: Dejair Roberto Cale Zulato, CPF: 039.333.518-63, e como Réu: Curtume Touro Ltda, CNPJ: 46.432.019/0001-08, arquivado nesta serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** do proprietário Curtume Touro Ltda., já qualificado. Presidente Prudente, 05 de outubro de 2020.
Selo Digital: 1126153E1000000015908120G.
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-08/21.396: - Prenotação nº 305.687, em data de 05/07/2021.

PENHORA - Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000374105, expedida em 02.07.2021, pelo Escrivão/Diretor André Luís Arruda Cordeiro, extraída do processo número de ordem: 1003721-59.2017.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 5ª Vara Cível desta Cidade e Comarca de Presidente Prudente-SP, figurando como exequente:

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior
VALDIVIO ALVES PEREIRA - Recevente Autorizado

REGISTRO GERAL
www.us

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.396

FOLHAS 02

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**

KAPITALIS GESTÃO DE ATIVOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.864.263/0001-20; e, como executados: 1) CURTUME TOURO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.432.019/0001-08; e, 2) NILSON VITALE, inscrito no CPF/MF sob nº 137.549.048-68, foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$446.018,15 (quatrocentos e quarenta e seis mil, dezoito reais e quinze centavos), tendo nomeado como depositário Nilson Vitale. Presidente Prudente, 15 de julho de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000021813721Z

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-09/21.396: - Prenotação nº 331.576, em data de 31/01/2024.

LOCAÇÃO COMERCIAL (Cláusula de Vigência) – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, datado de 05 de fevereiro de 2024, assinado, acompanhado do Instrumento Particular de Contrato de Locação celebrado nesta cidade, na data de 07 de agosto de 2023, assinados pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, de um lado comparece a proprietária retro qualificada, CURTUME TOURO LTDA, doravante denominada LOCADORA; de outro lado GRÁFICA CS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.651.441/0001-07 e NIRE nº 35600982512, com sede na Rua Alberto Peters, nº 537, Jardim Petrópolis, Presidente Prudente/SP, CEP.:19.060-310, doravante denominada LOCATÁRIA; e, ainda, FELIPE BROGIATO SANTANA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 55.465.570-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 420.331.328-70, residente e domiciliado nesta cidade, como INTERVENIENTE GARANTIDOR/FIADOR, consta que as partes tem justo e acordado o seguinte: O prazo de duração é de 120 (cento e vinte) meses a começar em 08 de agosto de 2023, com o próximo reajuste em 08 de agosto de 2024, tomando-se por base os 12 (doze) meses imediatamente anteriores, corrigidos monetariamente na mesma proporção em que for o índice fixado pelo Índice Geral de Preços (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas. O valor do aluguel será de R\$18.750,00 (dezoito mil reais, setecentos e cinquenta reais). A multa contratual é de 02 (dois) aluguéis, com redução gradativa de 1/12 (um doze avos) a.m., até completar 12 (doze) meses. As partes convencionam o referido contrato com Cláusula de Vigência na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 06 de fevereiro de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000040673924H

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes