

Livro Nº 2 - Registro GeralREGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA

63.688

FICHA

001

Tatui, 05 de Abril de 2.005

Imóvel: Um terreno denominado Gleba "A", com a área total de 295.182,45m² ou 29,5182 ha, ou 12,197622 alqueires, contendo casa de morada, um barracão, mangueira e demais benfeitorias, situado no perímetro urbano, Bairro da Invernadinha, Lagoa Vermelha ou Fragas, neste Município e Comarca de Tatui-SP, frente, no sentido Tatui a Cesário Lange, para o lado esquerdo da Rodovia Estadual Mário Batista Mori (SP 141), esquina com a Avenida dos Aeronautas, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se o levantamento no vértice n.º 01 (coordenadas N: 7417463; E: 206538), vértice este formado pelo terreno em questão denominado Gleba A, pela Rodovia Estadual Mário Batista Mori (SP 141) e pela Avenida dos Aeronautas, seguindo, daí, na distância de 12,96m no rumo 79°47'31"SW, até o vértice n.º 2 (coordenadas N:7417461; E: 206525), confrontando com a Avenida dos Aeronautas (antes Estrada Municipal do Aeroclube); deflete à esquerda e com a mesma Avenida segue na distância de 18,09m, no rumo 56°58'51"SW, até encontrar o vértice n.º 03 (coordenadas N: 7417451; E: 206510); deflete à esquerda e com a mesma Avenida segue na distância de 646,87m, no rumo 54°02'51"SW, até o vértice n.º 03A (coordenadas N: 7417071,266; E: 205986,997); deflete à esquerda e segue na distância de 541,09m, no rumo 53°41'25"SE, até o vértice n.º 14 (coordenadas E 7416750, N 206423), confrontando com a Fundação Brasileira de Alumínio Ltda; daí segue na distancia de 41,25m, no rumo 54°29'30"SE, até o vértice n.º 15 (coordenadas N 7416726; E 206456), confrontando com Rontan Eletro Metalúrgica Ltda; deflete à esquerda e segue na distância de 585,93m, no rumo 35°25'42"NE, até o vértice n.º 16 (coordenadas N 7417203; E 206796), cravado junto a Rodovia Estadual Mário Batista Mori (SP-141), confrontando com Arnaldo Chistiano e Carlos Egberto Silva de Arruda Pinto em 289,58m, e com Sergus Construções e Comércio Ltda em 296,35m, deflete à esquerda e segue na distância de 366,10m, no rumo 44°47'05"NW, até o vértice inicial de partida (vértice n.º 1), fechando o perímetro, confrontando com a Rodovia Mário Batista Mori (SP-141). O imóvel situa-se do lado ímpar da Rodovia Mário Batista e da Avenida dos Aeronautas. Os rumos são verdadeiros, encontram-se orientados no sentido-horário e as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel encontram-se geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (coordenadas plano retangulares calculadas segundo o sistema UTM – Projeção Transversa de Mercator, com Datum Horizontal em Chuá, MG (SAD)69, Datum Vertical no Marégrafo de Imbituba - SC). Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Tatui sob n.º 0441.0113-ZN:10.

Proprietária: *Itarumã Administração e Participações Ltda*, CNPJ n.º 47.215.199/0001-39, com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 888, conj. 101/105-São Paulo-SP.

Registros Anteriores: R/3-27.296 no livro 02. Data: 21/10/1991, e AV/2-30.877 no livro 02. Data:11/09/1997, transportado para a matrícula n.º 63.623 no livro 02.Data: 09/03/2005.

Preposto Designado.  Luiz Antonio Romanholi.

MATRÍCULA

63.688

FICHA

01


verso

R.1/63.688

Tatuí, 14 de março de 2012.

Por *Escritura de Venda e Compra e de Alienação Fiduciária como Garantia*, lavrada no livro 925, fls. 349/357, pelo 1º Tabelionato local, em 16 de fevereiro de 2012, *Itarumã Administração e Participações Ltda.* transfere a propriedade a RONTAN ELETRO METALÚRGICA LTDA, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rodovia Antônio Romano Schincariol, SP-127, Km 114,5, pelo preço de R\$ 17.423.233,28 (dezessete milhões, quatrocentos e vinte e três mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos).

Registrado por

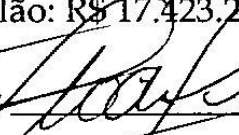
 Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

R.2/63.688

Tatuí, 14 de março de 2012.

Pela *Escritura* acima referida, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em favor da credora *Itarumã Administração e Participações Ltda.*, para garantia do pagamento de R\$ 15.423.233,28 (quinze milhões, quatrocentos e vinte e três mil, duzentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos), a ser efetuado da seguinte forma: R\$ 1.035.000,00 em 14 de agosto de 2.012 e o saldo remanescente de R\$ 14.388.233,28 em 48 (quarenta e oito) parcelas fixas, sem juros ou correção monetária, do valor de R\$ 299.754,86 cada, vencendo a primeira em 14 de março de 2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constantes da *Escritura*, arquivada em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 17.423.233,28.

Registrado por

 Vladir Ap. Oliveira Silva - Escrevente Substituto.

AV.3/63.688 (Protocolo nº 233.819 de 11/06/2014) Tatuí, 13 de junho de 2014

Foi procedido o arrolamento deste imóvel, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, conforme ofício DRF/SOR/SEFIS nº 41/2014 - DA, extraído dos autos do procedimento fiscal nº 10.855.721.310/2014-78, instaurado em face da proprietária, pela Delegacia da Receita Federal, agência Sorocaba, em 30 de maio de 2014. As ocorrências de alienação, transferência ou oneração, deverão ser comunicadas à Delegacia da Receita Federal de Sorocaba, no prazo de 48 horas.

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.

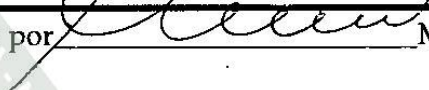
MATRÍCULA

63.688

FICHA

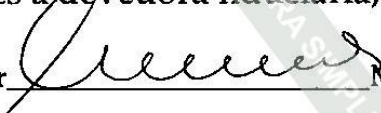
02

Tatuí, 13 de junho de 2014

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.4/63.688 (Protocolo nº 248.088 de 22/02/2016) Tatuí, 29 de fevereiro de 2016

Foi concedida *Tutela Antecipada* na ação de procedimento ordinário, promovida por Antônio Carlos de Angelo em face de João Alberto Bolzan, José Carlos Bolzan e Rontan Eletro Metalúrgica Ltda., perante a H. Juíza da 24ª Vara Cível da Capital(SP), processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100, determinando que os réus outorguem escritura de hipoteca em favor do autor, bem como que seja averbada na presente matrícula a existência da referida ação, que versa sobre os direitos pertencentes à devedora fiduciária, conforme ofício, de 19 de fevereiro de 2016.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.5/63.688 (Protocolo nº 247.835 de 04/02/2016) Tatuí, 18 de abril de 2016

Fica consolidada a propriedade do imóvel à credora fiduciária **ITARUMÃ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme procedimento administrativo arquivado em Cartório.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.6/63.688 (Protocolo nº 249.408 de 02/05/2016) Tatuí, 02 de maio de 2016

Por r. Decisão de fl. 152, com caráter de ofício, proferida na *Cautelar Inominada* nº 1000747-45.2016.8.26.0624, promovida pela *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.* em face de *Itarumã S.A. Administração e Participações*, foi determinada a suspensão de qualquer ato relacionado à execução da garantia, constituída no R.2, supra, até julgamento final do recurso.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.7/63.688 (Protocolo nº 264.781 de 10/04/2018) Tatuí, 12 de abril de 2018

Fica cancelada a AV.5, devido à quitação do débito, conforme requerimento, de 06 de abril de 2018, subscrito pela credora fiduciária e pela devedora fiduciante. A

Continua no verso.

MATRÍCULA

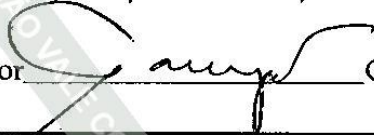
63.688

FICHA

02

verso

presente averbação está respaldada no V. Acórdão do E. STJ, proferido no REsp nº 1.518.085-RS (2015/0045085-1).

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.8/63.688 (Protocolo nº 264.782 de 10/04/2018) Tatuí, 12 de abril de 2018

Fica cancelado o R.2, devido à quitação do débito, conforme requerimento subscrito pela credora fiduciária e pela devedora fiduciante, de 06 de abril de 2018.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

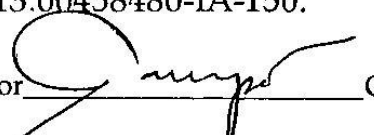
AV.9/63.688 Tatuí, 12 de abril de 2018

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* da *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, no processo nº 0010595-26.2016.5.03.0087, pela 4ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade em 03.04.2017, protocolo nº 201704.0311.00264037-IA-120.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.10/63.688 Tatuí, 12 de abril de 2018

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* da *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, no processo nº 0011507-09.2016.5.03.0027, pela 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade em 02.03.2018, protocolo nº 201803.0213.00458480-IA-150.

Averbado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

R.11/63.688 (Protocolo nº 264.934 de 16/04/2018) Tatuí, 18 de abril de 2018

Por *Escritura de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia*, lavrada no livro 1.040, págs. 305/312, em 09 de abril de 2018, e *Escritura de Rerratificação*, lavrada no livro 1.040, págs. 357/359, em 13 de abril de 2018, pelo 1º Tabelionato local, na qual figura como *devedora fiduciante* a proprietária *Rontan Eletro*

Continua na ficha 03

Livro N° 2 - Registro Geral

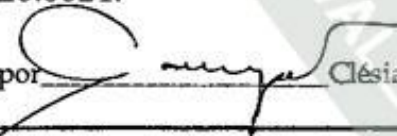
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA
63.688

FICHA
03

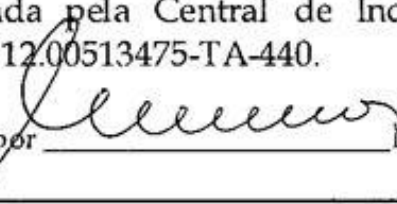
Tatuí, 18 de abril de 2018

Metalúrgica Ltda., em recuperação judicial, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, havido pelo R.1, AV.7 e AV.8, em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Capital(SP), na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, para garantia do pagamento da dívida de **R\$ 6.500.000,00** (seis milhões e quinhentos mil reais), acrescida dos encargos financeiros, correção monetária, juros, multa moratória e do fiel cumprimento de todas as demais obrigações, principais e acessórias, assumidas pela fiduciante/devedora na Cédula de Crédito Bancário, emitida em 13 de março de 2.018 (Convênio nº 100118020013400), com vencimento em 20 (vinte) anos, a contar da emissão. Demais condições constantes da Escritura, arquivada em Cartório, por microfilme. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 26.000.000,00. Registro da alienação fiduciária autorizado pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Tatuí(SP), no processo de Recuperação Judicial nº 1000883-08.2017.8.26.0624.

Registrado por  Clésia Mara A. de Campos Oriolo - Escrevente Autorizada.

AV.12/63.688 (Protocolo nº 270.124 de 13/11/2018) Tatuí, 19 de novembro de 2018

Fica *cancelada* a AV.10, conforme Ordem de Cancelamento emitida no processo nº 0011507-09.2016.5.03.0027, pela 2ª Vara do Trabalho de Betim(MG), comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 21.05.2018, protocolo nº 201805.2112.00513475-TA-440.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.13/63.688 (Protocolo nº 274.727 de 19/06/2019) Tatuí, 01 de julho de 2019
Selo digital.1199903310274727FFYVAU19T

Por *Escritura de Aditamento de Alienação Fiduciária em Garantia*, lavrada no livro 1.059, págs. 179/181, pelo 1º Tabelionato local, em 18 de junho de 2019, *foi prorrogado o prazo de vencimento da dívida* referida no R.11, para 09 de outubro de 2019. Demais condições constantes da escritura, digitalizada no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua no verso.

MATRÍCULA
63.688

FICHA
03

verso

R.14/63.688 (Protocolo nº 277.963 de 13/11/2019) Tatuí, 25 de novembro de 2019
Selo digital.11999032102779633FY8C819M

Fica constituída a **hipoteca** deste imóvel, para garantia do pagamento de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme mandado de registro, de 26 de setembro de 2019, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível - Hipoteca, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Sorocaba(SP), processo nº 1005756-08.2016.8.26.0100, requerida por **Antonio Carlos de Angelo**, CPF nº 804.953.468-53, em face de João Alberto Bolzan.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.15/63.688 (Protocolo nº 287.457 de 05/01/2021) Tatuí, 20 de janeiro de 2021
Selo digital.1199903310287457THMFBR212

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, no processo nº 10006187020175020059, da 59ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 30.12.2020, protocolo nº 202012.3019.01442992-IA-400.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.16/63.688 (Protocolo nº 288.478 de 11/02/2021) Tatuí, 23 de fevereiro de 2021
Selo digital.1199903G102884787SQ228214

Foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10006072920175020063, da 63ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 08.02.2021, protocolo nº 202102.0811.01480872-IA-080.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.17/63.688 (Protocolo nº 289.241 de 15/03/2021) Tatuí, 24 de março de 2021
Selo digital.1199903310289241VUKO4C219

Continua na ficha 04

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

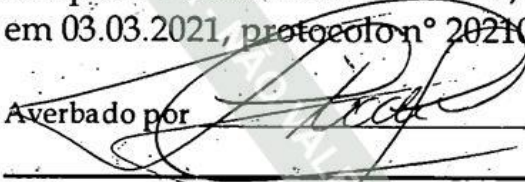
63.688

FICHA

04

Tatuí, 24 de março de 2021

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* da *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10011388120195020084, da 84ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.03.2021, protocolo nº 202103.0316.01512939-IA-430.

Averbado por  Vládir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.18/63.688 (Protocolo nº 290.442 de 04/05/2021) Tatuí, 14 de maio de 2021
Selo digital.119990331029044228HJTN21D

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* da *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10015073220185020045, da 45ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 03.05.2021, protocolo nº 202105.0321.01610317-IA-810.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.19/63.688 (Protocolo nº 293.008 de 03/08/2021) Tatuí, 18 de agosto de 2021
Selo digital.1199903310293008AIWYQQ215

Foi decretada a *indisponibilidade dos bens* da *Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.*, CNPJ nº 62.858.352/0001-30, no processo nº 10010580620175020079, da 79ª Vara do Trabalho da Capital(SP), conforme Ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, comunicada pela Central de Indisponibilidade, em 01.08.2021, protocolo nº 202108.0109.01745273-IA-860.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.20/63.688 (Protocolo nº 294.517 de 27/09/2021) Tatuí, 21 de outubro de 2021
Selo digital.1199903310294517JQ34Q821P

Por *Escritura de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças*, lavrada no livro 476, fls. 251/254, pelo 6º Tabelionato do Município de Campinas(SP), em 21.07.2021, *Itaú Unibanco S.A. cede e transfere os direitos e obrigações*, oriundos

Continua no verso.

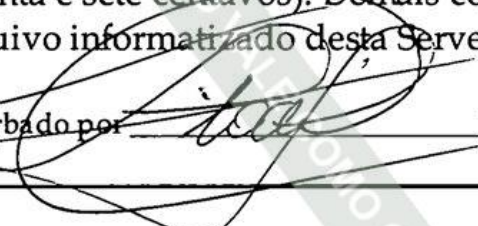
MATRÍCULA
63.688

FICHA
04

verso

dos R.11 e AV.13, a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., CNPJ nº 36.699.663/0001-93, NIRE nº 35300550692, com sede na Capital(SP), na rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, *a qual se sub-roga nos referidos direitos e obrigações*, pelo preço de R\$ 1.344.247,87 (um milhão, trezentos e quarenta e quatro mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e sete centavos). Demais condições constantes da Escritura, digitalizada no arquivo informatizado desta Serventia. *Protocolo eletrônico nº AC001034574.*

Averbado por

 Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.