

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CMM)
111252.2.0150162-64

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

ficha

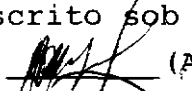
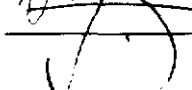
150.162

01

São Paulo, 17 de Junho de 19 98.

IMÓVEL: Um prédio com 310,00 metros quadrados de área construída, sob nº 77 e 82 da Rua James Watt e respectivo terreno, lote 142 da quadra H, do loteamento denominado JARDIM EDITH, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente para a Rua James Watt, antiga Rua D, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 60, antes com o lote nº 141, do lado esquerdo com o prédio 94, antes com o lote 143 e pelos fundos com os prédios 164 e 168 da Rua Michael Faraday, antes com o lote nº 155. Contribuinte nº 085.504.0009-2.

PROPRIETÁRIOS: EUSÉBIO PORCHAT DE QUEIROZ MATTOSO ou EUSÉBIO PORCHAT DE QUEIROS MATTOSO ou EUSÉBIO PORCHAT DE QUEIROS MATOSO, JAIME PORCHAT DE QUEIROZ MATTOSO, também conhecido por JAIME PORCHAT DE QUEIROS MATTOSO, ou JAIME PORCHAT DE QUEIROS MATOSO, desquitado; LEILA MARIA DA COSTA NETTO ou LEYLA MARIA DE QUEIROS MATTOSO, ou LEILA MARIA DA COSTA NETTO, desquitada; MÁRIO DE ABREU PEREIRA, casado com LAURA MOTTA DE ABREU PEREIRA ou LAURA ABREU PEREIRA; CARLOS EDUARDO DA SILVA PICONNE ou C. E. PICONNE, divorciado, e MARIA HELENA FERREIRA, divorciada; GASTÃO MOTTA e sua mulher ADYLIA ABREU PEREIRA MOTTA ou ADYLIA PEREIRA DA MOTTA.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 63.036 em data de 22 de setembro de 1954, e 83.801 em data de 13 de março de 1958, no 11º Registro. O imóvel da matrícula faz parte do loteamento inscrito sob nº 327, no 11º Registro. O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.01 150.162 - São Paulo, 17 de Junho de 1998.

(continua no verso)

matrícula
150.162

ficha

01
verso

O imóvel da matrícula está comprometido à GIORGIO GRAGNANIELLO, italiano, e OTITILIA ALVES, que quando casada assinava OTTILIA ALVES GRAGNANIELLO, separados judicialmente, através de instrumento particular de 26 de fevereiro de 1958, devidamente averbado sob nº 174, à margem da inscrição de loteamento nº 327, no 11º Registro, pelo valor de Cr\$214.115,00; e que por escritura de 23 de dezembro de 1985, do 19º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.528, fls. 169, averbada sob nº 995, à margem da referida inscrição, os mesmos cederam e transferiram todos os direitos e obrigações do referido compromisso à BENJAMIM STEINBERG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.283, no 4º Registro de Imóveis com MARIA STELLA PORT STEINBERG e OSCAR BUENO ROCHA JÚNIOR, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com RITA VINA BARBOSA ROCHA, pelo valor de Cr\$200.000.000,00. O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.02 - 150.162 - São Paulo, 17 de Junho de 1998.

TRANSMITENTES: JAIME PORCHAT DE QUEIROS MATTOSO, também conhecido por Jeime Porchat de Queiroz Mattoso ou Jaime Porchat de Queiros Matoso, brasileiro, do comércio, desquitado, RG nº 469.466-SSP/SP, CPF/MF nº 005.743.848-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barreto Neto, nº 91, no bairro Butantã; LEYLA MARIA DA COSTA NETTO, brasileira, senhora do lar, desquitada, RG nº 814.440-SSP/SP, CPF/MF nº 087.681.538-72, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Morato Coelho, nº 50, aptº 124, EUSÉBIO PORCHAT DE QUEIROS MATTOSO, também conhecido por EUSÉBIO PORCHAT DE QUEIROZ MAT-

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matricula
150.162

ficha
02

São Paulo, 17 de Junho de 1998.

TOSO ou EUSÉBIO PORCHAT DE QUEIROS MATOSO, brasileiro, engenheiro, desquitado, RG nº 469.465-SSP/SP, CPF/MF nº 004.677.318-53, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Germânia, nº 45, 8º andar; Espólio de MÁRIO DE ABREU PEREIRA, e de LAURA MOTTA DE ABREU PEREIRA, que foram casados entre si, o primeiro representado por sua inventariante MARIA HELENA DE ABREU PEREIRA, brasileira, casada, senhora do lar, RG nº 21.759.630-SSP/SP, CPF/MF nº 675.880.938-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Moura, nº 1373, aptº 83, autorizado por alvará judicial mencionado no título; e o segundo por seu inventariante LUIZ CAPLOS DE ABREU PEREIRA, brasileiro, solteiro, médico, RG nº 1.548.834-SSP/SP, CPF/MF nº 011.385.297-53, residente na Rua Fonseca Guimarães, nº 55, Santa Tereza, cidade do Rio de Janeiro-RJ; Espólio de GASTÃO MOTTA, falecido no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com a inventariante ADYLIA DE ABREU PEREIRA MOTTA, brasileira, viúva, senhora do lar, RG nº 748.009-SSP/SP, CPF/MF nº 073.911.468-97, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cincinato Braga, nº 439, aptº 11, por quem é representado e autorizado por alvará judicial mencionado no título; MARIA HELENA FERREIRA, que no estado civil de casada assinava Maria Helena Ferreira Picone, brasileira, divorciada, agropecuarista, RG nº 2.100.220-SSP/SP, CPF/MF nº 037.005.008-82, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Angélica, nº 1803, 8º andar, e CARLOS EDUARDO DA SILVEIRA PICONE, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 507.453-SSP/SP, CPF/MF nº 037.010.698-91, residente e domiciliado na Fazenda Matão, na cidade de Extrema-MG.

ADQUIRENTES: BENJAMIM STEINBERG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA STELLA

(continua no verso)

matrícula

150.162

ficha

02

PORT STEINBERG, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do 19º Tabelião desta Capital, livro 1148, fls. 30 verso, devidamente registrada sob nº 1283, no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, ele comerciante, e ela senhora do lar, RG nºs 1.974.109-SSP/SP e 2.717.269-SSP/SP, CPF/MF nºs 418.684.478-04 e 220.614.958-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luziânia, nº 316, Brooklin Novo, nesta Capital, e OSCAR BUENO ROCHA JÚNIOR, brasileiro, do comércio, RG nº 3.443.070-SSP/SP, CPF/MF nº 397.625.808-34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com RITA VINA BARBOSA ROCHA, brasileira, senhora do lar, RG nº 3.537.654-SSP/SP, CPF/MF nº 082.616.488-93, residentes e domiciliados na cidade de Vinhedo, neste Estado, à Rua Padre Bento Pacheco, nº 675.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de novembro de 1995, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro 2844, páginas 145 à 149, apresentada a registro por certidão passada em 26 de fevereiro de 1998.

VALOR: Cr\$ 200.000.000,00 (Duzentos milhões de cruzeiros), na data do compromisso. A venda cumpre o compromisso constante da Av.01 da matrícula. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.03 - 150.162 - São Paulo, 17 de Junho de 1998.

TRANSMITENTES: BENJAMIM STEINBERG, e sua mulher MARIA STELLA PORT STEINBERG, brasileiros, ele industrial, ela senhora do lar, RG nºs 1.974.109-SSP/SP e 2.717.269-SSP/SP, CPF/MF nºs 418.684.478-04 e 220.614.958-34, respectivamente, residentes

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matricula	ficha
150.162	03

São Paulo, 17 de Junho de 19 98

e domiciliados nesta Capital, na Rua Luziânia, nº 316, Brooklin Novo, nesta Capital, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do 19º Tabelião desta Capital, livro 1148, fls. 30 verso, devidamente registrada sob nº 1283, no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, e OSCAR BUENO ROCHA JÚNIOR e sua mulher, RITA VINA BARBOSA ROCHA, brasileiros, ele industrial, ela senhora do lar, RG nºs 3.443.070-SSP/SP e 3.537.654-SSP/SP, CPF/MF nºs 397.625.808-34 e 082.616.488-93, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Guian, nº 334, aptº 64, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77.

ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília, nesta Capital, CGC nº 00.000.000/0001-30.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de março de 1998, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro 2944, fls. 250.

VALOR: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais). O Escrevente autorizado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

.....

R.4 - 150.162 - São Paulo, 05 de Fevereiro de 1999.

TRANSMITENTE: BANCO DO BRASIL S/A., sociedade anonima de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília, .. Distrito Federal, CGC. nº 00.000.000/0001-91. (CND do INSS - nº 036011, série I, emitida em 26 de novembro de 1998, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Brasília, a qual fica arquivada, e, da RECEITA FEDERAL: nº E-1.821.561, expedida - em 03 de agosto de 1998, declarada no titulo).

ADQUIRENTES: LUIS CARLOS LOPES, brasileiro, empresário, RG.- nº 7.275.479-SSP/SP, CPF. nº 929.438.378-49, e sua mulher, - continua no verso

matricula
150.162

ficha
03
verso

com quem é casado no regime da comunhão parcial de bens, na-
vigência da Lei nº 6.515/77, ISAMARA RAMOS ALVES LOPES, bra-
sileira, do lar, RG. nº 15.159.302-SSP/SP, CPF. nº
034.857.888-13, residentes e domiciliados na Cidade de Fran-
ca, deste Estado, à Avenida Major Nicácio nº 1.519, apto 151
no Edifício José Russo, Centro.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 08 de janeiro de 1.999, do 1º-
Tabelião de notas desta Capital, livro 2730, fls. 187.

VALOR: R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais). O Escre-
vente autorizado, José Júlio Leite (José Júlio Leite). -
O Oficial substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

R.5 - 150.162 - São Paulo, 05 de Fevereiro de 1999.

DEVEDORES: LUIS CARLOS LOPES e sua mulher ISAMARA RAMOS AL-
VES LOPES, já qualificados.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 08 de janeiro de 1.999, do 1º-
Tabelião de notas desta Capital, livro 2730, fls. 187.

VALOR: R\$260.100,00 (duzentos e sessenta mil e cem reais), -
pagáveis na forma e condições constantes do título, por meio
de 36 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de -
R\$8.639,04, com juros à taxa nominal de 1,0% ao mês, calcula-
dos por dias corridos, com base na taxa proporcional diária-
(ano de 360 dias) correspondendo à 12,68% efetivos ao ano. -
Referidos encargos básicos e adicionais serão calculados e -
debitados/capitalizados a cada mês decorrido, a partir da da-
ta de formalização deste contrato, no vencimento e na liqui-
dação da dívida; o imóvel foi avaliado em R\$ 306.000,00. O -
Escrevente autorizado, José Júlio Leite (José Júlio Lei-
te). O Oficial substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
150.162

FICHA
004

São Paulo, 26 de Agosto de 2002

AV.06 - 150.162 - São Paulo, 26 de agosto de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 13 de agosto de 2002, é feita esta averbação, para ficar constando que o credor BANCO DO BRASIL S/A., qualificado anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 05. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.07 - 150.162 - São Paulo, 18 de julho de 2005.

TRANSMITENTE: LUÍS CARLOS LOPES, brasileiro, industrial, RG nº 7.275.479/SSP/SP, CPF nº 929.438.378-49, e sua mulher, ISAMARA RAMOS ALVES LOPES, brasileira, comerciante, RG nº 15.159.302/SSP/SP, CPF nº 034.857.888-13, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Franca, deste Estado, na rua Nabi Haber nº 430.

ADQUIRENTE: LOPES AGROPECUÁRIA LTDA, estabelecida na Cidade de Franca, deste Estado, na Avenida Major Nicácio, nº 1.519, apartamento 152, Cidade Nova, CNPJ nº 07.258.623/0001-08.

TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de março de 2005, do Tabelião de Notas do Município de Cristais Paulista, Comarca de Franca, deste Estado, Livro 90, páginas 73/80, apresentada a registro por certidão passada em 30 de março de 2005.

VALOR: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). A Escrevente autorizada, [assinatura] (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA
150.162

FICHA
004
VERSO

R. 08 - 150.162 - São Paulo, 29 de fevereiro de 2012

(prenotação n° 643.107 - 17.02.2012)

Por escritura de 13 de fevereiro de 2012, do 14° Tabelião de Notas desta Capital, livro 3556, página 333/350, consta que, LOPES AGROPECUÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Major Nicácio n° 1519, apto 152, Bairro Cidade Nota, em Franca, deste Estado, CNPJ/MF. n° 07.258.623/0001-08 (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001192012-21041020, emitida em 04 de janeiro de 2012; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle n° A8CC.0252.E2C2.1612, emitida em 21 de outubro de 2011, mencionadas no título), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO DAYCOVAL S/A com sede na Avenida Paulista n° 1793, Bairro Bela Vista, CNPJ n° 62.232.889/0001-90, para a garantia da dívida assumida pela DEVEDORA - CALÇADOS FERNANDES LTDA., com sede na Rua Justiniano Alves Taveira n° 501, Jardim Paulistano, em Franca, deste Estado, CNPJ n° 47.965.454/0001-60; tendo como AVALISTAS ou DEVEDORES SOLIDÁRIOS - MARIA IMACULADA DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, viúva, RG n° 23.341.921-4-SSP/SP, CPF n° 138.825.968-05, residente e domiciliada na Avenida Major Nicácio n° 1519, apto 152, Cidade Nova, em Franca, deste Estado e LUIS CARLOS LOPES, brasileiro, engenheiro, RG n° 7.275.479-SSP/SP, CPF n° 929.438.378-49, com expresse consentimento de sua mulher, que também assina a presente, para os efeitos do artigo 1647 III do Código Civil, com quem é casado sob o regime

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
150.162

FICHA
005

São Paulo, 29 de Fevereiro de 2012

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, ISAMARA RAMOS ALVES LOPES, brasileira, do lar, RG n° 15.159.302-SSP/SP, CPF/MF n° 034.857.888-13, residentes e domiciliados na Alameda das Magnólias n° 585, Morada Verde, em Franca, deste Estado; para a garantia da dívida no valor de R\$823.151,62 (oitocentos e vinte e três mil, cento e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos), referente à Cédula de Crédito Bancário n° 69651/12, emitida em 09 de fevereiro de 2012, com vencimento final em 09 de fevereiro de 2015, pagáveis por meio de 36 parcelas de principal e juros pré-fixados conforme o seguinte cronograma de pagamento: Parcela 1/36 - Valor: R\$14.658,33+CDI - Data do vencimento em 09 de março de 2012; Parcela 2/36 - Valor: R\$14.508,38+CDI - Data do vencimento em 09 de abril de 2012; Parcela 3/36 - Valor: R\$32.099,40+CDI - Data do vencimento em 09 de maio de 2012; Parcela 4/36 - Valor: R\$31.749,97+CDI - Data do vencimento em 11 de junho de 2012; Parcela 5/36 - Valor: R\$31.446,04+CDI - Data do vencimento em 10 de julho de 2012; Parcela 6/36 - Valor: R\$31.134,70+CDI - Data do vencimento em 09 de agosto de 2012; Parcela 7/36 - Valor: R\$30.805,99+CDI - Data do vencimento em 10 de setembro de 2012; Parcela 8/36 - Valor: R\$30.511,10+CDI - Data do vencimento em 09 de outubro de 2012; Parcela 9/36 - Valor: R\$30.198,99+CDI - Data do vencimento em 09 de novembro de 2012; Parcela 10/36 - Valor: R\$29.890,08+CDI - Data do vencimento em 10 de dezembro de 2012; Parcela 11/36 - Valor: R\$29.594,13+CDI - Data do vencimento em 09 de janeiro de 2013; Parcela 12/36 - Valor: R\$29.252,57+CDI - Data do vencimento em 13 de fevereiro de 2013;

Continua no Verso

MATRÍCULA
150.162

FICHA
005
VERSO

Parcela 13/36 - Valor: R\$29.001,39+CDI - Data do vencimento em 11 de março de 2013; Parcela 14/36 - Valor: R\$28.723,78+CDI - Data do vencimento em 09 de abril de 2013; Parcela 15/36 - Valor: R\$28.439,38+CDI - Data do vencimento em 09 de maio de 2013; Parcela 16/36 - Valor: R\$28.139,13+CDI - Data do vencimento em 10 de junho de 2013; Parcela 17/36 - Valor: R\$27.860,53+CDI - Data do vencimento em 10 de julho de 2013; Parcela 18/36 - Valor: R\$27.584,68+CDI - Data do vencimento em 09 de agosto de 2013; Parcela 19/36 - Valor: R\$27.302,51+CDI - Data do vencimento em 09 de setembro de 2013; Parcela 20/36 - Valor: R\$27.032,18+CDI - Data do vencimento em 09 de outubro de 2013; Parcela 21/36 - Valor: R\$26.737,92+CDI - Data do vencimento em 11 de novembro de 2013; Parcela 22/36 - Valor: R\$26.490,76+CDI - Data do vencimento em 09 de dezembro de 2013; Parcela 23/36 - Valor: R\$26.219,77+CDI - Data do vencimento em 09 de janeiro de 2014; Parcela 24/36 - Valor: R\$25.942,96+CDI - Data do vencimento em 10 de fevereiro de 2014; Parcela 25/36 - Valor: R\$25.703,14+CDI - Data do vencimento em 10 de março de 2014; Parcela 26/36 - Valor: R\$25.448,65+CDI - Data do vencimento em 09 de abril de 2014; Parcela 27/36 - Valor: R\$25.196,69+CDI - Data do vencimento em 09 de maio de 2014; Parcela 28/36 - Valor: R\$24.938,94+CDI - Data do vencimento em 09 de junho de 2014; Parcela 29/36 - Valor: R\$24.683,83+CDI - Data do vencimento em 10 de julho de 2014; Parcela 30/36 - Valor: R\$24.423,23+CDI - Data do vencimento em 11 de agosto de 2014; Parcela 31/36 - Valor: R\$24.189,44+CDI - Data do vencimento em 09 de setembro de 2014; Parcela 32/36 - Valor: R\$23.949,94+CDI

Continua na ficha 006

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
150.162

FICHA
006

São Paulo, 29 de Fevereiro de 2012

- Data do vencimento em 09 de outubro de 2014; Parcela 33/36 - Valor: R\$23.697,09+CDI - Data do vencimento em 10 de novembro de 2014; Parcela 34/36 - Valor: R\$23.470,25 +CDI - Data do vencimento em 09 de dezembro de 2014; Parcela 35/36 - Valor: R\$23.230,16+CDI - Data do vencimento em 09 de janeiro de 2015; Parcela 36/36 - Valor: R\$22.992,50+CDI - Data do vencimento em 09 de fevereiro de 2015; sendo os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no título, integralmente microfilmado neste data. Para Fins de Leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da sobredita Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, as partes adotam o Valor de R\$1.240.000,00. O Escrevente autorizado, ~~(Alexandro Lemes Trindade)~~. O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

Av.9 - 150.162 - São Paulo, 12 de fevereiro de 2015.
(prenotação nº. 728.076 - 06/02/2015).

Nos termos do instrumento particular de 09 de dezembro de 2014, é feita esta averbação para constar que o fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.08 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome da fiduciante LOPES AGROPECUÁRIA LTDA. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

#MD5:46C05DD60E11FC4B0F5B58D11A205747#

Continua no Verso

MATRÍCULA

150.162

FICHA

006

VERSO

Av.10 - 150.162 - São Paulo, 12 de novembro de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 869.507 - 14/10/2019

Por instrumento particular de 15 de setembro de 2015, e aditamento datado de 08 de outubro de 2019, a proprietária LOPES AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ n° 07.258.623/0001-08, com sede na Cidade de Franca, deste Estado, na Avenida Major Nicacio, n° 1.519, apt° 152, , em garantia da locação do imóvel comercial, situado à rua Bela Cintra, n° 2.157, nesta Capital, firmado pelo mesmo instrumento com prazo de vigência de 48 meses, com início em 15 de setembro de 2015 e término em 14 de setembro de 2019, aluguel mensal de R\$ 18.000,00, figurando como locadora SMI CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA EIRELI-EPP, com sede na Rua Lourenço de Almeida, n° 811, Vila Nova Conceição, desta Capital, CNPJ n° 14.700.335/0001-27 e como locatário LUIS AUGUSTO ALVES OLIVEIRA LOPES, brasileiro, empresário, solteiro, RG n° 44.324.391-8, e CPF n° 221.273.368-28, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Consolação, 3555, apartamento 1610, deram em caução o imóvel da presente matrícula, de conformidade com o artigo 38 parágrafo 1° da Lei 8245/91. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000032290119X) #MD5:BFACC0607DBABA91B5FB66A2AD402D5F#

Av.11 - 150.162 - São Paulo, 30 de novembro de 2021.

Continua na ficha 007

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
150.162

FICHA
007

São Paulo, 30 de Novembro de 2021

PRENOTAÇÃO nº. 940.026 - 08/11/2021

Por instrumento particular de 29 de outubro de 2021, a locadora SMI CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA EIRELI - EPP., na qualidade de credora do locatário LUIS AUGUSTO ALVES DE OLIVEIRA LOPES, autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº 10, em decorrência da quitação da dívida no valor de R\$174.138,00, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000092710421B)

#MD5:2EA7C067AEA85FCE6F89F69B05EF5A70#

R.12 - 150.162 - São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 946.276 - 30/12/2021

TRANSMITENTE: LOPES AGROPECUÁRIA LTDA., CNPJ nº 07.258.623/0001-08, com sede na rua dos Lírios nº 1.230, Jardim Flórida, em Franca, neste Estado (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, emitida em 21 de novembro de 2021 às 13:08:55, sob Código de controle nº 8759.E255.86BC.F6F2, com prazo de validade até 21 de maio de 2022).

ADQUIRENTE: BAU INNOVATION CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 37.377.478/0001-45, com sede à rua James Watt 77, piso superior, fundos, Jardim Edith, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 15 de dezembro de 2021, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 11.312, Página 105 emitida eletronicamente com Protocolo nº AC001228109, em 30/12/2021, às 09:51:36.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

MATRÍCULA
150.162

FICHA

007

VERSO

VALOR: R\$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil reais). O Escrevente autorizado, Anderson Coelho. O Oficial Substituto, ~~Anderson Coelho~~ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000096870022V)
#MD5:A1ED06D818731E1BEEFC49D3E1BEA85C#

R.13 - 150.162 - São Paulo, 22 de setembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 970.374 - 06/09/2022

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel n° 20220000113, emitida nesta Praça de São Paulo em 31 de agosto de 2022, emitida eletronicamente com Protocolo: AC001913728, Data 06/09/2022, às 10:29:44, verifica-se que BAU INNOVATION CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 37.377.478/0001-45, com sede na Rua James Watt, n° 77, piso superior, fundos, Jardim Edith, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21 de julho de 2022, código de controle 0A00.34b4.17F2.B7C9), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO DAYCOVAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista n° 1.793, Bela Vista, CNPJ n° 62.232.889/0001-90, para garantia da dívida assumida por DIRK AHLBORN, alemão, solteiro, maior, que neste ato declara não conviver em união estável, empresário, RNM n° F301764-M-CFPI/DIREX/PF, CPF n° 244.152.668-51, residente e domiciliado na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n° 45, apto. 12, Bairro Consolação, nesta Capital, sendo o valor total do financiamento em R\$1.338.000,00 (um milhão, trezentos e trinta e oito mil reais), pagáveis no prazo

Continua na ficha 008

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
150.162

FICHA
008

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 22 de Setembro de 2022

de 240 meses, data de vencimento da primeira prestação mensal: 30/09/2022 e Data de vencimento da última prestação mensal: 31/08/2042, valor da primeira prestação mensal: R\$23.642,91; valor de cada uma das demais prestações mensais de R\$23.333,73; Taxa de juros Remuneratórios: Efetiva: 22,2754% ao ano e 1,6900% ao mês; nominal: 20,2800% ao ano e 1,6900% ao mês; Índice de Atualização Monetária: não aplicável, Periodicidade Mensal; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, período de carência: 0 meses; juros de mora: 1,00% ao mês; multa moratória: 2,00% ao mês; custo efetivo total - CET: 23,62% ao ano. Demais cláusulas, termos e condições constam na Cédula, que será nesta data integralmente microfilmada e registrada sob nº 20.410 no Livro Três - Registro Auxiliar, deste Registro. Valor de avaliação para fins de Leilão: R\$2.677.000,00. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000117535822S)
#MD5:422018A1062A08BFDD52ADFAB0A92932#

Av.14 - 111252.2.0150162-64 - 27 de dezembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.061.312 - 3 de dezembro de 2024.

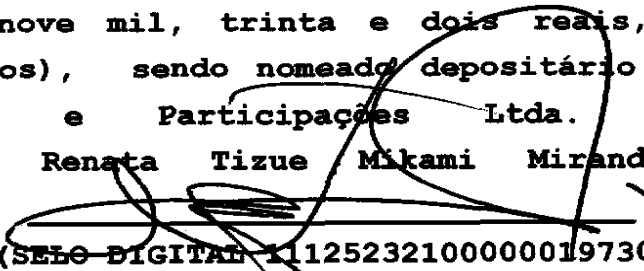
Por Certidão eletrônica PH000546379 passada em 03 de dezembro de 2024 (12:22:29) emitida por Carlos Roberto Munaretto, Coordenador/Diretor do 1º Ofício Cível do Foro Regional Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1106282-39.2023.8.26.0002 que o autor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 move contra os réus BAU INNOVATION

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0150162-64

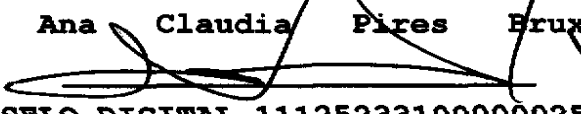
MATRÍCULA
150.162

FICHA
008
VERSO

CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 37.377.478/0001-45, e DIRK AHLBORN, CPF n° 244.152.668-51, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 279.032,47 (duzentos e setenta e nove mil, trinta e dois reais, e quarenta e sete centavos), sendo nomeado depositário Bau Innovation Construções e Participações Ltda. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000197303824Q)
#MD5:7B2838DB752D7ED4FB2CD5ACEA9E6DE6#

Av.15 - 111252.2.0150162-64 - 18 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.131.290 - 8 de maio de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04576-050. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000255542626L)

Av.16 - 111252.2.0150162-64 - 18 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.131.290 - 8 de maio de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 05 de maio de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre

Continua na ficha 009

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 18 de Maio de 2026

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0150162-64

FICHA

0009

transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante BAU INNOVATION CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.102.443, em 03 de outubro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$2.677.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000255542726J) #MD5:941BE44A8AB24B2F366AA035026B7A16#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 20/05/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 18/05/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000255542826X consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HDPQE-YPMZ5-ZD8YN-KPJWL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HDPQE-YPMZ5-ZD8YN-KPJWL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>