

CERTIDÃO

CERTIFICA a pedido da parte interessada que revendo os Livros a seu cargo, deles consta o seguinte:

Matrícula N.º 2245

Fls.: 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE BROTA
PRIMEIRO CARTÓRIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

"REGISTRO GERAL"
(LIVRO NÚMERO DOIS)

(§ Único do art. 173 Lei n.º 6.216/75)

MATRÍCULA N.º 2245

FLS.: 01

RUBRICA:

MUNICÍPIO:- TORRINHA.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:- TREIS PALMEIRAS.

DATA:- 20 DE MAIO DE 1.980.

CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES:- Uma gleba de terras sem benfeitorias, contendo apenas pastagens e cercas de arame, com a área de treze alqueires e 11.380,00 m², ou sejam 32,59,80 hectares, toda cercada por cercas de arame, denominada "SÍTIO TREIS PALMEIRAS", situada no município de Torrinha, desta Comarca de Brotas, no imóvel Salto do Bom Sucesso, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: começa na intersecção de uma cerca com a cerca margem a estrada municipal que liga Torrinha-São Pedro, por essa cerca segue numa distancia de 476,00 ms e por um rumo de N25º50'E, confrontando com Paulo Gasparello; deflete à esquerda seguindo numa distancia de 336,30 ms e por um rumo de N 70º53'W, confrontando com Paulo Gasparello; deflete a direita seguindo numa distancia de 402,80 ms e por um rumo de N00º40'W, confrontando com Paulo Gasparello; deflete à esquerda seguindo pela cerca numa distancia de 134,00 ms, e por um rumo de N 48º10' W, confrontando com Paulo Gasparello, até encontrar um córrego; segue por esse córrego em sua juzante numa distancia de 422,30 ms, confrontando com Jurandir Gasparello, até encontrar uma cerca; segue por esta cerca margem a estrada municipal no sentido São Pedro-Torrinha, numa distancia de 902,50 ms, até encontrar o ponto de partida.--

PROPRIETÁRIOS: PAULO GASPARELLO e sua mulher CATHARINA TELLI GASPARELLO, brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, portadores do CIC nº 127.690.538-68, residentes e domiciliados no sítio Salto do Bom Sucesso, no município de Torrinha.

TÍTULO AQUISITIVO: Imóvel desmembrado da Matrícula Nº 270.

BROTAS, 20 DE MAIO DE 1.980.--. A OFICIAL MAIOR!

REGISTRO 1, MATRÍCULA 2.245.--. PROTOCOLO 1, FLS. 198, N.º 5.484. -
Por Escritura de Venda e Compra lavrada nas Notas do Tabelionato do Município de Torrinha, desta Comarca de Brotas, em 6 de Março de 1980, às fls. 49 do livro nº 60, os srs. JOSE AUGUSTO DELA COLETA, - continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS**"REGISTRO GERAL"****(LIVRO NÚMERO DOIS)**

(§ único do art. 173 Lei n.º 6.216/78)

(Continuação)

MATRÍCULA N.º 2245FLS.: **01** versoRUBRICA: *[assinatura]*

brasileiro, psicólogo, casado no regime de comunhão de bens com Marília Ferreira Della Coletta, portador do RG nº 3.812.959-SP e do - CIC nº 212.677.318-34, ROBERTO DELLA COLETA, brasileiro, cirurgião dentista, casado no regime de comunhão de bens com Laura Helena Eiras Della Coleta, portador do RG nº 5.080.973-SP e do CI nº - 339.613.218-68 e ROBERTO FERREIRA SILVESTRE, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG nº 779.268-RJ e do CIC nº - 303.967.787-04, todos residentes e domiciliados em Terrinha, à Rua Angelo Bortolai nº 418, ADQUIRIRAM em partes iguais, por compra feita aos proprietários PAULO GASPARELLO e sua mulher CATHARINA TELI GASPARELLO, retro qualificados, O IMÓVEL CONSTATANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo preço de cr\$1.200.000,00; livre de ônus e "ad-mensuram". Decl. Imobiliária nº 23/80. CQ/Funrural nº 850304, Série - C, emitido em 22/2/80, pela Ag. de Jaú, código 21.254.01. INCRA nº 623 105 002 836. Brotas, 20 de Maio de 1.980.-- D: 1.800,00, SE 360,00, AP 270,00. Rec. 3368, Série A. Guia 2Q/05/80. A OFICIAL MAIOR: - *[assinatura]*

REGISTRO 2, MATRÍCULA 2245, PROTOCOLO 1-A, Fls. 97, NÚMERO:-10.901. Por escritura pública de venda e compra lavrada nas Notas do Primeiro Cartório desta cidade e comarca de Brotas, em 07 de maio de 1984, às fls. 151 do Livro nº 120, AGRO PECUÁRIA LAGOA SERENA LTDA, com sede e foro no Município de Terrinha, desta Comarca, inscrita no CGC/MF sob nº 53.224.846/0001-71, com seus Atos Constitutivos - registrados na JUCESP em sessão de 06/12/84 sob nº 35202783773/84, devidamente representados por seus únicos sócios MANUEL CORREIA BOTELHO, RG. nº 653.796/SP e CIC.006.239.038-49 e RUTH GRILLO CORREIA BOTELHO, RG. nº 2.569.328-SP e CIC.022.620.028-00, brasileiros, casados entre si, empresários, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Alameda Itu nº 1292,- 13º andar, ADQUIRIU por compra - feita aos proprietários ROBERTO DELLA COLETTA, cirurgião dentista, RG. nº 5.080.973/SP, e sua mulher LAURA HELENA EIRAS DELLA COLETTA, farmacêutica, RG. nº 4.393.633/SP, brasileiros, casados no regime - de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, portadores do CIC. sob - nº 339.613.218-68, residentes e domiciliados na cidade de Araraquara, SP, à Rua Pe. Duarte nº 4095,- JOSE AUGUSTO DELLA COLETTA, RG. nº 3.812.959/SP e CIC.212.677.318-34 e sua mulher MARILIA FERREIRA DELLA COLETA, RG. nº 3.939.229-RJ e CIC.511.380.936-53, brasi -
- continua às fls. 02 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE BROTTAS
PRIMEIRO CARTÓRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO — COMARCA DE BROTA

MATRICULA N.º 2.245

PRIMEIRO CARTÓRIO

Fis. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

"REGISTRO GERAL"

(LIVRO NÚMERO DOIS)

(S único do art. 173 Lei n.º 6.216/75)

(Continuação)

MATRICULA N.º 2245

FLS.: 02

RUBRICA: - *OK*

(Cont. do Reg. 2) brasileiros, psicólogos, residente e domicilia dos na cidade de Uberlândia-MG, à Rua das Andorinhas, nº 229, - e, ROBERTO FERREIRA SILVESTRE, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro, RG. nº 779.288-RJ e CIC. nº 303.967.787-04, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia-MG, à Rua das Andorinhas nº 229, - O IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRICULA, pelo preço de R\$-20.000.000,00 - (vinte milhões de cruzeiros), livre de ônus.-Imóvel cadastrado no INCRA sob código 623 105 005 207-2, com área total de 32,5 ha e valor da terra nua tributado:-R\$2.002.454,00.- Brotas, 09 de maio de 1984.- D:- 89.418,00.-SE:15.883,60.-Ap:15.883,60.-Recibo 10.957 - série A.-Guias:09/05/84.- A Esc. Aut:- *Off. Américo*

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Av.3/2.245 - Brotas, 29 de Outubro de 2001. Prenotação nº 30628. Do requerimento datado de 18 de outubro de 2001 e da Alteração de Contrato Social de 30 de dezembro de 2000, devidamente registrada sob nº 80.170/01-B e arquivada na Junta Comercial de São Paulo, verifica-se que, a proprietária AGROPECUARIA LAGOA SERENA LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.224.846/0001-71, com sede na Fazenda Lagoa Serena, no município de Torrinha, deste Estado, teve a sua razão social alterada para **BIGMIKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.** A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji*.

CADASTRO NO INCRA

Av.4/2245 - Brotas, 11 de maio de 2006. Prenotação nº 38001. Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA VINCULADA À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 09.02.1941-06 emitido aos 04 de maio de 2006, e CCIR 2003/2004/2005 nº 04205629059 expedido pelo INCRA, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº **6231050052072**, em nome de BIGMIKE ADM E PARTICIPAÇÕES S/A, denominado Sítio TRÊS Palmeiras, localizado na Estrada Municipal de Torrinha, em Torrinha, média propriedade produtiva com a área de 47,6000 ha; módulo rural (ilegível) ha; nº módulos rurais (em branco); módulo fiscal 24,0 ha; nº mód fiscais 1,98; EMP 2,0 ha. NIRE: 4727335-6. A Escrevente Substituta, *Adriana* (Adriana Akiko Schiavinato).

HIPOTECA

R.5/2245 - Brotas, 11 de maio de 2006. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA VINCULADA À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 09.02.1942.06 (Modalidade da Operação: Contrato de Mútuo para Repasse de Empréstimo Externo), emitidos aos 04 de maio de 2006, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, por **RUTH GRILLO CORREIA BOTELHO**, brasileira, casada, administradora, RG.2.569.328-SP, CPF.022.620.028-00, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Alfredo Pujol, 1102, representada por



REGISTRO DE IMÓVEIS**"REGISTRO GERAL" "**
(LIVRO NÚMERO DOIS)

(S único do art. 173 Lei n.º 6.216/75)

(Continuação)

MATRICULA N.º 2.245

FLS.: 02 verso

RUBRICA: - *AC*

sua procuradora RUTH MARIA CORREIA BOTELHO COLOMBO, brasileira, casada, empresária, RG.4.940.298-SSP/SP, CPF.007.033.448-03, residente e domiciliada na Alameda Franca, 600 12º andar em São Paulo-SP, conforme procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo, fls.229/230 do Livro 2965 em data de 24 de fevereiro de 2006, figurando como HIPOTECANTE **BIGMIKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Fazenda Lagoa Serena, s/nº em Torrinha/SP, CNPJ/MF nº 53.224.846/0001-71, em FAVOR do **BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A.**, com sede na Rua Minas de Prata, 30 - 16º e 17º andares - Vila Olímpia - em São Paulo-Capital, CNPJ/MF nº 33.884.941/0001-94, no valor de US\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil dólares dos Estados Unidos), equivalentes a **R\$ 1.967.070,00** (um milhão, novecentos e sessenta e sete mil e setenta reais), integralmente disponibilizado na conta corrente da emitente, a ser pago da FORMA que consta da cédula, na PRAÇA de SÃO PAULO/SP, com JUROS à taxa de 10,85% a.a., incidente sobre o valor do repasse em moeda estrangeira, devidos anualmente, calculados a partir da data de emissão desta cédula, sendo que o 1º vencimento ocorrerá no dia 07/11/2007; comissão de Repasse: 0,65% a.a. incidente sobre o valor do repasse em moeda estrangeira, devida anualmente, calculada a partir da data da cédula, sendo que o 1º vencimento ocorrerá no dia 07/11/2007, e demais encargos, multas e condições constantes do título, sendo o **VENCIMENTO em 07 de novembro de 2007**, e os **BENS VINCULADOS em PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, os seguintes imóveis: o imóvel desta matrícula e os imóveis matriculados sob nºs 196, 1847, 4322, 4323, 4861, 5491, 8591, 8590 e 5396, conforme registro nº 5.522 - Livro 03, deste Registro de Imóveis. A Escrevente Substituta, *Adriana Akiko Schiavinato* (Adriana Akiko Schiavinato).

ADITIVO

Av.6/2245 - Brotas, 14 de janeiro de 2008. Prenotação nº 41136. Do primeiro aditamento A Cédula de Crédito Bancário nº 09.002.1942.06 datado de 07 de novembro de 2007, firmado por RUTH GRILLO CORREIA BOTELHO, MANUEL CORREIA BOTELHO, BIGMIKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., e BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A., verifica-se que fica estabelecida a prorrogação do prazo de seu vencimento ordinário, a partir de 07 de novembro de 2007, pelo prazo adicional de 761 (setecentos e sessenta e um dias), passando o Vencimento Final para o dia **07 de dezembro de 2009**, respeitando o fluxo da linha TA 404877. As partes retificam e ratificam todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula ora aditada, em especial o Instrumento particular de Constituição de Garantia Hipotecária vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 09.02.1942.06 emitida em 04 de maio de 2006, para os fins e efeitos de direito, da qual fica fazendo parte integrante, complementar e inseparável. A Escrevente Substituta, *Adriana Akiko Schiavinato* (Adriana Akiko Schiavinato).

-continua na folha 03-

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE BROTAS****PRIMEIRO CARTÓRIO**

MATRICULA N.º

Fls.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula

ficha

-2245-

-03-

Brotas, 21 de Agosto de 2008.

AS

Matrícula Nº -2245-

Ficha Nº -03-

- continuação da Matrícula nº 2245 -

Av.7/2245 - ADITAMENTO - Brotas, 21 de agosto de 2008. Prenotação nº 42507. Pelo SEGUNDO ADITAMENTO de 20/02/2008, feito à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO e HIPOTECÁRIA nº 09.02.1942.06 e firmado por RUTH GRILLO CORREIA BOTELHO, MANUEL CORREIA BOTELHO, BIGMIKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A., verifica-se que as partes aditam a cédula para antecipar a data de vencimento da parcela de juros, passando este para o dia 19 de junho de 2008. As partes ratificam todos os demais termos, cláusulas e condições da Cédula ora aditada e seu primeiro aditamento, para os fins direito, dos quais o segundo aditamento e o Instrumento de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel abaixo registrado passam a fazer parte integrante e complementar para todos os fins e efeitos de direito. A Escrevente Substituta, *Adriana Akiko Schiavinato* (Adriana Akiko Schiavinato).

Av.8/2245 - LIBERAÇÃO - Brotas, 21 de agosto de 2008. Fica **LIBERADA** a HIPOTECA registrada sob nº 5, em virtude dos imóveis terem sido dados em alienação conforme aditivo supra. A Escrevente Substituta, *Adriana Akiko Schiavinato* (Adriana Akiko Schiavinato).

R.9/2245 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Brotas, 21 de agosto de 2008. Prenotação nº 42508. Por Instrumento de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 09.02.1942.06 de 20/02/2008, verifica-se que a EMITENTE e DEVEDORA: RUTH GRILLO CORREIA BOTELHO e o CREDOR: BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A., já qualificados, e como AVALISTA: MANUEL CORREIA BOTELHO, português, casado, RG nº 635.796-SSP/SP, CPF nº 006.239.038-49, residente e domiciliado na Alameda Franco nº 660, 12º andar, Bairro Cerqueira César, em São Paulo, Capital, figurando ainda, como FIDUCIANTE: BIGMIKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Fazenda Lagoa Serena, no Município de Torrinha, desta Comarca de Brotas, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.224.846/0001-71, e como AGENTE NO EXTERIOR: BANIF BANCO DE INVESTIMENTO S.A., constituído e existente segundo as Leis de Portugal, com sede em Tierno Galvan torre 3 - 14º Piso, 1070-274, Lisboa - Portugal, decidiram antecipar a data de vencimento da parcela de juros, passando este para o dia 19 de junho de 2008, assim como permutar a garantia anteriormente prestada, de hipoteca para alienação. Assim, a proprietária **BIGMIKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, DEU ao **BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A.**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula, bem como os imóveis matriculados sob nºs 1847, 2245, 4322, 4323, 4861, 5491, 8590, 8591 e 5396, neste Registro de Imóveis, em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, assumidas pela devedora, no valor de **US\$ 1.113.193,62** (hum milhão cento e treze mil cento e noventa e três dólares dos Estados Unidos e sessenta e dois centavos), equivalentes a **R\$ 2.304.978,71** (conforme taxa de conversão constante do fls.2 do 2º aditamento), cuja forma de

- continua no verso -

matrícula

-2245-

ficha

-03-

verso

pagamento, juros e condições vigoram nos termos da Cédula e seus aditivo e do instrumento de constituição de alienação de bem imóvel, conforme registro sob nº 5522 - Livro 03, deste Registro de Imóveis. A Escrevente Substituta, *Adriana Akiko Schiavinato* (Adriana Akiko Schiavinato).

Av.10/2.245 - Brotas, 06 de Maio de 2009. Prenotação n.43928. Procedo a presente averbação à vista do instrumento particular datado de 11 de março de 2009, caput e § 7º ambos do artigo 26 da Lei 9514/1997, em virtude do não pagamento da dívida vencida pela devedora fiduciante **BIGMIKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, e demais garantidores, a fim de ficar consolidada a plena propriedade do imóvel, a **BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.884.941-0001-94, com sede na Rua Minas da Prata nº 30, 17º andar, Vila Olímpia, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$2.304.978,70 (inclusive o valor de outros imóveis), tendo sido apresentado o ITBI nº P1C1U3, de 16/04/2009, no valor de R\$ 69.149,36. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

R.11/2245 - VENDA - Brotas, 29 de setembro de 2010. Prenotação n.50010. Por escritura de 13 de setembro de 2010, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Torrinha, desta Comarca, Estado de São Paulo, livro nº 120, p.063, o proprietário **BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado pelo Diretor Vice Presidente **JOSÉ ROBERTO FERREIRA DA CUNHA**, CPF nº 502.881.998-04 e pelo Diretor **DAVID AUGUSTO DA FONTE**, CPF nº 055.658.718-91, que são representados por seus procuradores: **MARIA GORETE PEREIRA GOMES CÂMARA**, casada, advogada, RG nº 3.752.383-RJ e CPF nº 347.606.797-15 e **ALESSANDRO NUNES DE AZEREDO COUTINHO**, solteiro, maior, administrador, RG nº 34.243.744-6-SSP-SP, CPF nº 799.203.736-71, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Minas da Prata, nº 30, 16º e 17º andares, transmitiu por VENDA a 1) **LAIRDO GASPARELLO**, RG nº 19.604.775-SSP-SP, CPF nº 089.444.168-00, do comércio, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MARIA APARECIDA CLAVARELLI GASPARELLO**, RG nº 16.836.104-SSP-SP, CPF nº 086.747.568-40, professora, residentes na rua Álvaro Lacerda nº 470 e 2) **LEANDRO CÉSAR DA SILVA SARTINI**, RG nº 40.541.906-5-SSP-SP, CPF nº 350.107.408-50, solteiro, maior, capaz, engenheiro florestal, residente na rua Bento de Melo, 1222, representado por Lairdo Gasparello, todos brasileiros e domiciliados na cidade de Torrinha-SP, pelo valor de R\$286.687,00, o imóvel desta matrícula. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

R.12/2245 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Brotas, 29 de setembro de 2010. Prenotação n.50010. Por escritura de 13 de setembro de 2010, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e

-continua na ficha 04-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

2.245

ficha

04

COMARCA DE BROTTAS - SP

29 de setembro de 2010.

Brotas,

Matrícula N.º - 2245-

Ficha N.º - 04-

continuação do R.12/2245

Tabelião de Notas de Torrinha, desta Comarca, Estado de São Paulo, livro nº 120, p.063, o(a)(s) proprietário(a)(s) LAIRDO GASPARELLO e sua mulher MARIA APARECIDA CIAVARELLI GASPARELLO e LEANDRO CESAR DA SILVA SARTINI, já qualificados, que figuram como devedores-fiduciários, transferiram ao BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A., também já qualificado, os imóveis matriculados sob n.ºs. 4322, 2245, 4323, 4861, 8590, 8591, 196, 5396, 5491 e 1847, em garantia da dívida no valor de R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), pagável os termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal n. 9514, de 20 de novembro de 1997, com a taxa de juros de 1,40% ao mês, sendo que os valores devidos a título de principal, taxa de juros e demais acessórios, serão exigíveis em 36 parcelas fixas de R\$.124.872,67, vencendo-se a primeira em data de 13/10/2010 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, e a última em data de 13/09/2013, ficando estabelecido que o valor dos imóveis não poderá ser inferior a R\$.5.700.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos na escritura. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

Av.13/2.245 - EX OFFICIO - Brotas, 19 de janeiro de 2017.
Procedo à presente averbação "ex officio" a fim de consignar a propositura da Ação Cautelar Inominada (autos nº 492/12) ajuizada por Lairdo Gasparello e outros em face de BANIF - Banco Internacional do Funchal(Brasil) S/A. sendo ordenado pelo Juízo para NÃO registrar eventual título de transmissão do domínio ou consolidação da propriedade representada pelas matrículas 4.322, 2.245, 4.323, 4.861, 8.590, 8.591, 196, 5.396, 5.491 e 1.847 em nome do requerido BANIF, de acordo com o teor da decisão do agravo de instrumento na qual foi deferido o pedido de suspensão do procedimento extrajudicial de cobrança. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji)

Av.14/2.245 - CESSÃO - Brotas, 26 de setembro de 2017.
Prenotação nº 71348 de 19/09/2017. Do Requerimento datado de 21/08/2017, do Instrumento Particular de Termo de Identificação de Direitos Creditórios Cedidos nº 0001.2015 datado de 01/07/2015 e do Anexo A registrado no 2º Registro de Títulos e Documentos de Osasco/SP, aos 22/07/2015, sob nº 288178, verifica-se que o BANIF - BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Minas de Prata nº 30, 15º e 16º andares, Vila Olímpia, CNPJ.33.884.941/0001-94, CEDEU os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 20 nesta matrícula e (as alienações fiduciárias registradas nas matrículas n.ºs. 1847, 2245, 4322, 4323, 4861, 8590 e 5491), de forma irrevogável e irretratável, excluída expressamente a

- continua no verso -

matricula

2.245

ficha

04

verso

cláusula de arrendamento, ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS F.COBALTO-FINANCEIRO, CNPJ.16.502.939/0001-94, representado por sua administradora, BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Osasco/SP, na cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CNPJ.00.066.670/0001-00, consoante item 8 do artigo 167-II da Lei de Registros Públicos. A Oficial Delegada, Helena Sayoko Enjoji (Helena Sayoko Enjoji).

Av.15/2.245 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Brotas, 14 de março de 2018. Prenotação nº 72333 de 06/03/2018. Procedo à presente averbação a fim de consignar que foi distribuída aos 03/04/2012 e admitida em Juízo a Medida Cautelar Inominada com pedido de Liminar sob nº 0001086-95.2012.8.26.0095 à 1ª Vara do Foro de Brotas/SP, conforme Certidão de 21 de fevereiro de 2017, assinada digitalmente pela Oficial Maior da 1ª Vara do Foro e Comarca de Brotas/SP, Glauce Alexsandra Mendes Ramos Durais, extraído do Processo Físico em epígrafe em que é requerente Lairdo Gasparello e outros, e requerido BANIF - Banco Internacional do Funchal (Brasil) S.A. sendo o valor da causa de R\$.749.236,03, encontrando-se os autos encaminhados para o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tudo nos termos do art.828 do Código de Processo Civil e do requerimento de 02/03/2018 para averbações nas matrículas 1.847, 2.245, 4.322, 4.323, 4.861, 5396, 5.491 e 8.590. A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schiavinato (Adriana Akiko Schiavinato).

AV.16/2245 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Brotas, 11 de Fevereiro de 2019. Prenotação nº 74.376 de 05/02/2019. Procedo à presente averbação de EXISTÊNCIA DA AÇÃO de Procedimento Comum - Antecipação de Tutela/Tutela Específica, processo digital nº 1046144-79.2018.8.26.0100, figurando como Requerentes: Lairdo Gasparello, Maria Aparecida Ciavarelli Gasparello e Leandro Cesar da Silva Sartini e como Requeridos: Banif Banco Internacional do Funchal (Brasil) S.A. e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados F Colbato - Financeiro, em atendimento à r. DECISÃO proferida pela MMa. Juíza de Direito Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri, da 40ª Vara Cível do Foro e comarca de São Paulo/SP, aos 11/01/2019, para cumprimento do v. Acórdão proferido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Relator Dr. Pedro Baccarat da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a fim de consignar que foi concedida a tutela provisória para suspender os efeitos dos leilões realizados referentes aos imóveis das matrículas nºs. **196, 1847, 4322, 4323, 4861, 5396, 5491, 8590 e 8591.** Anotando-se, ter consignado o Excelentíssimo Senhor

continua na ficha n.º 5

CNS nº 12031-1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula

2.245

ficha

5

Brotas, 11 de Fevereiro de 2019

Matrícula Nº
2.245Ficha Nº
05

- continuação da Av.16/2245 -

Desembargador Relator Dr. Pedro Baccarat a possibilidade de realização de novos leilões. A Escrevente, Simone Jalah (Simone Machado Salvati Martinelli). A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schiavinato (Adriana Akiko Schiavinato).
Selo Digital: 120311331010000012583019Z.

AV.17/2245 - CONTRATO DE REPRESENTAÇÃO - Brotas, 20 de Fevereiro de 2019. Prenotação nº 74.419 de 13/02/2019. Do requerimento datado de 12 de fevereiro de 2019 e do Contrato de Prestação de Serviço de Agente de Cobrança celebrado aos 25 de junho de 2015, verifica-se que **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, é a atual administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS F. CONBALTO - FINANCEIRO, representado por seu agente de cobrança BANIF - Banco Internacional do Funchal (Brasil) S.A. (em liquidação). A Escrevente, Simone Jalah (Simone Machado Salvati Martinelli). A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schiavinato (Adriana Akiko Schiavinato).
Selo Digital: 1203113310100000126153194.

AV.18/2245 - CANCELAMENTO - Brotas, 20 de Fevereiro de 2019. Ficam CANCELADAS a averbação feita sob nº 13 e a premonitória sob nº 15 nesta matrícula, de conformidade com o requerimento datado de 12 de fevereiro de 2019, certidão de Objeto e pé expedida aos 31 de janeiro de 2019 pela 1ª Vara da Comarca de Brotas/SP, que deu ciência às partes quanto à baixa dos autos em cartório, proveniente do Tribunal de Justiça aos 21/11/2018, e do r. Acórdão da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, transitada em julgado aos 22 de agosto de 2018, julgando: ... que a ação principal é mesmo improcedente como concluiu o magistrado de primeiro grau e, em consequência, impõe-se a cassação da medida cautelar para autorizar o prosseguimento da execução extrajudicial de todas as glebas.; e negando provimento ao recurso dos Autores e dando provimento ao recurso do advogado Requerido. A Escrevente, Simone Jalah (Simone Machado Salvati Martinelli). A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schiavinato (Adriana Akiko Schiavinato).
Selo Digital: 1203113310100000126154192.

AV.19/2245 - CONSOLIDAÇÃO - Brotas, 13 de Maio de 2019. Prenotação nº 73.700 de 22/10/2018. Procedo à presente averbação nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e da nova redação da Lei nº 10931/2004, e a vista do requerimento de 29 de abril de 2019, a fim de consignar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado em favor do credor fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS F.**

continua no verso

matricula

2.245

ficha

5

verso

COBALTO-FINANCEIRO, com sede na Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco/SP, Prédio Prata, 4º andar, CNPJ.16.502.939/0001-94, tendo sido avaliado por R\$.621.707,37, incidindo sobre o mesmo a restrição de disponibilidade, podendo o proprietário somente alienar o bem imóvel levando-o a público leilão. Para comprovar o recolhimento devido foi apresentado a guia do ITBI nº 808156, no valor de R\$.18.651,22 de 29/04/2019. A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schiavinato (Adriana Akiko Schiavinato).

AV.20/2.245 - LEILÕES NEGATIVOS - Brotas, 20 de Dezembro de 2019. Prenotação nº 76.094 de 06/12/2019. Do requerimento de 03 de dezembro 2019, da Ata de 1º Público Leilão com fulcro na Lei 9.514/97 realizado aos 27 de setembro de 2019, autorizado por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS F.COBALTO - FINANCEIRO, CNPJ sob o nº 16.502.939/0001-94, por sua administradora BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob nº 00.066.670/0001-00, assinada pelo Leiloeiro Oficial - Jucesp nº 464, Eduardo Jordão Boyadjian, no valor de R\$.16.476.430,44, tendo por objeto nove áreas rurais em Torrinha/SP, matriculadas sob os nºs. **8.590, 5.396, 5.491, 1.847, 4.323, 4.861, 196, 4.322 e 2.245**, em atendimento ao edital de leilão presencial e "on-line", publicado nos dias 13, 16 e 17 de setembro de 2019 no jornal O Estado de São Paulo consoante Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes, verifica-se que o mesmo restou NEGATIVO ficando designado o 2º leilão para o dia 30 de setembro de 2019 no valor mínimo de R\$.7.152.668,97; e do 2º Leilão Público realizado em 30 de setembro de 2019, tendo por objeto nove áreas rurais matriculadas sob os nºs. **8.590, 5.396, 5.491, 1.847, 4.323, 4.861, 196, 4.322 e 2.245**, em atendimento ao edital de leilão presencial e "on-line", publicado nos dias 13, 16 e 17 de setembro de 2019 no jornal O Estado de São Paulo consoante Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes, verifica-se que o mesmo também restou NEGATIVO, e encerrados sem licitantes. A Escrevente, Simone M. Salati (Simone Machado Salvati Martinelli). O Escrevente Autorizado, Alexandre Takashi Schiavinato (Alexandre Takashi Schiavinato).
Selo Digital: 1203113310B00000000601194.

AV.21/2.245 - QUITAÇÃO - Brotas, 20 de Dezembro de 2019. Prenotação nº 76.094 de 06/12/2019. Fica quitada parcialmente a dívida decorrente da escritura registrada sob nº 20, apenas na proporção da dívida garantida pelo imóveis das matrículas 8.590, 5.396, 5.491, 1.847, 4.323, 4.861, 196, 4.322 e 2.245, nos termos da Lei 9.514/97, artigo 27, § 5º conforme termo de quitação de 21 de novembro de 2019 e do requerimento de 03 de

continua na ficha n.º 6

CNS nº 12031-1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula

2.245

ficha

6

Brotas, 20 de Dezembro de 2019

Matrícula Nº 2.245

06

Ficha Nº

- continuação da Av.21/2.245 -
 dezembro de 2019. A Escrevente, Simone M. Salvati (Simone Machado Salvati Martinelli). O Escrevente Autorizado, Alexandre Takashi Schiavinato (Alexandre Takashi Schiavinato).
 Selo Digital: 1203113310B00000000602192.

AV.22/2245 - CANCELAMENTO - Brotas, 17 de Março de 2021.
 Prenotação nº 78.789 de 16/03/2021. Fica **CANCELADA** a consolidação da propriedade averbada sob nº 10 e, consequentemente, todos os atos seguintes, ante a declaração de fraude à execução proferida aos 30/01/2017 nos autos ATOrd 0192500-52.2006.5.02.0471, figurando como reclamante David de Souza Bastos e reclamado Pires Serviços de Segurança e Transporte de Valores Ltda e Outros, conforme Ofício datado de 05/03/2021 - Processo PJe do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região da 1ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul. A Escrevente, Simone M. Salvati (Simone Machado Salvati Martinelli). O Escrevente Autorizado, Alexandre Takashi Schiavinato (Alexandre Takashi Schiavinato).
 Selo Digital: 1203113E10A0000014230821F.

AV.23/2245 - PENHORA ONLINE - Brotas, 02 de Agosto de 2021.
 Prenotação nº 79.690 de 28/07/2021. Da Certidão de Penhora recebida por meio eletrônico através do site <http://www.oficioeletronico.com.br>, de 26/07/2021, Protocolo de Penhora Online: PH000377187, extraída dos autos do processo de Execução Trabalhista, nº de ordem 0011378-3820205150024 da 1ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Jaú, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região do Estado de São Paulo, em que são partes como exequente DAVID DE SOUZA BASTOS (CPF.143.684.608-04) e como executado **BIGMIKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A** (CNPJ.53.224.846/0001-71), do Auto ou Termo de Penhora de 26/07/2021, **100% do imóvel** desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$214.438,13, sendo nomeado Fiel Depositário Bigmike Administração e Participações S/A. A Escrevente, Simone M. Salvati (Simone Machado Salvati Martinelli). O Escrevente Autorizado, Alexandre Takashi Schiavinato (Alexandre Takashi Schiavinato).
 Selo Digital: 1203113310A00000145326210.

matrícula

2.245

ficha

06

verso

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 2245 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>34,73</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>9,87</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>6,76</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>1,83</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,38</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>1,67</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>1,74</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>58,98</td> </tr> </table>	Emolumentos	34,73	Estado	9,87	Sec. Fazenda	6,76	Registro Civil	1,83	Trib. Justiça	2,38	Ministério Público	1,67	Imposto Municipal	1,74	TOTAL	58,98
Emolumentos	34,73																
Estado	9,87																
Sec. Fazenda	6,76																
Registro Civil	1,83																
Trib. Justiça	2,38																
Ministério Público	1,67																
Imposto Municipal	1,74																
TOTAL	58,98																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Helena Sayoko Enjoji Oficial Delegada																
Brotas, 03 de agosto de 2021																	

**SELO DIGITAL**

1203113C30A0000014532721E

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

V