

FICHA Nº 01

MATRÍCULA N.º 28720

L.º 2 - REG. GERAL

CART REG IMOVEIS ITATIBA

28720

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MATRÍCULA N.º 28720

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
Oficial

Comarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

IMÓVEL:- UM TERRENO na RUA PIZZA E ALMEIDA, designado GLEBA "2", destacado de um terreno de maior área, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, com as seguintes medidas, características e confrontações: tem início no ponto M localizado na lateral da rua Pizza e Almeida, no final da rua Dr. José Augusto de Andrade, na confrontação com o lote 1 da quadra H do loteamento Jardim São José; daí segue com rumo de 34º44'54" NE e distância de 36,90m até o ponto Q, confrontando do ponto M até o ponto Q com o final da rua Dr. José Augusto de Andrade e rua Pizza e Almeida; deflete à esquerda e segue por uma distância de 24,86m até o ponto P, deflete a esquerda e segue por uma distância de 38,09m até o ponto O, confrontando do ponto Q até o ponto O com a gleba 1 de João Corradini Neto e Vera Lúcia Corradini Quaglia; deflete a esquerda e segue com rumo de 60º23'56" SE e distância de 24,40m até atingir o ponto M, onde teve início esta descrição perimétrica, confrontando do ponto O até o ponto M com o lote 1 da quadra H do loteamento Jardim São José, de Ernesto V. Dantes, encerrando uma área de 923,00m2. (Contribuinte nº 06.024.015.01).

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO CORRADINE NETO, brasileiro, industrial, portador do RG. nº 3.362.178-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com MARIA ANGELA TORSO CORRADINE, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 5.727.052-SP, portadores em conjunto do CPF. nº 127.189.398/34, residentes e domiciliados na rua Pizza e Almeida, nº 705; e, VERA LUCIA CORRADINE QUAGLIA, brasileira, professora, portadora do RG. nº 3.745.164-SP e do CPF. nº 051.805.318-02, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com JOÃO RUBENS QUAGLIA, brasileiro, comerciante portador do RG. nº 4.821.473 e do CPF. nº 120.133.078-53, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Comendador Franco, nº 776.

REGISTRO ANTERIOR:- matrícula nº 26.628 de 03 de fevereiro de 1.994.

O Oficial,

Luís Carmo Pascoal
Luís Carmo Pascoal

Av.1 em 03 de junho de 1.996.

Por requerimento datado de 13 de março de 1.996, dos proprietários, JOÃO RUBENS QUAGLIA e s/m. VERA LUCIA CORRADINE QUAGLIA; e, JOÃO CORRADINE NETO e s/m. MARIA ANGELA TORSO CORRADINE, já qualificados, É ABERTA a presente matrícula, em virtude do DESMEMBRAMENTO feito no imóvel objeto da matrícula nº 26.628, conforme autorização dada pela Prefeitura deste município, através da certidão extraída do processo nº 4320/95, expedida em 16 de agosto de 1.995, de acordo com a lei municipal nº 1810/85.

A Escrevente Autorizada, *Waldemeire Rogéria Tega*
Waldemeire Rogéria Tega

Microfilme nº - 55 332

R.2 em 03 de junho de 1.996.

Por escritura datada de 27 de dezembro de 1.982, (Lº 247, fl. 98), re-ratificada pela

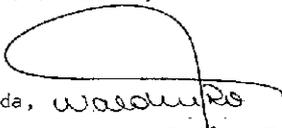
segue no verso

MOD. 10

MATRÍCULA N.º 28720

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALLUÍS CARMO PASCOAL
OficialComarca de ITATIBA
Estado de São Paulo

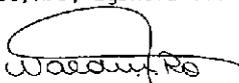
escritura datada de 09 de maio de 1.996, (Lº 454, fl. 194), ambas do 2º Cartório de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, os proprietários, JOÃO RUBENS QUAGLIA e s/m. VERA LUCIA CORRADINE QUAGLIA, já qualificados; VENDERAM A METADE IDEAL que possuem no imóvel, pelo valor de Cr\$.300.000,00, aos co-proprietários, JOÃO CORRADINE NETO e s/m. MARIA ANGELA TORSO CORRADINE, também conhecida por Angela Torso Corradine, já qualificados.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Microfilme nº - 5 5 3 3 3

Av.3 em 03 de junho de 1.996.

Da escritura referida no registro anterior, consta que o proprietário pelo R.2, JOÃO CORRADINE NETO, já qualificado, fez construir sobre o imóvel objeto da presente, UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 705 da RUA PIZZA E ALMEIDA, com a área construída de 455,38m2, conforme provam o "Habite-se" e a Certidão de Conclusão de Obra, extraídos do processo nº 2224/86, expedidos em 11 de setembro de 1986, pela Prefeitura deste município, ao qual foi atribuído para efeitos fiscais, o valor de R\$.38.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND. série "D", nº 891075, expedida em 21 de julho de 1994, pelo INSS/MPS, agência local.

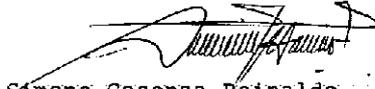
A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Microfilme nº - 5 5 3 3 3

Av.4, em 18 de outubro de 2.011.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do título referido no registro seguinte, para constar que o imóvel da presente vem sendo lançado no código - contribuinte pela inscrição nº.41212-14-42-00670-0-0001-00000 (controle 19729), conforme carnê do imposto IPTU/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP..

A Escrevente Autorizada, 
Simone Cosenza Reinaldo

R.5, em 18 de outubro de 2.011.

CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

Por requerimento datado de 10 de fevereiro de 2008, procede-se o presente para constar que os proprietários MARIA ANGELA TORSO CORRADINI e seu marido JOÃO CORRADINE NETO, ela inscrita no CPF/MF nº.158.624.838 - 37, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, à título de CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, pelo valor estimado de R\$165.000,00, passando o mesmo a pertencer ao patrimônio da empresa: TRÊS IRMÃOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na rua Piza e Almeida, nº.705 - Centro, nesta cidade de Itatiba-SP - CEP 13250-170, inscrita no CNPJ/MF nº.09.264.796/0001-64, devidamente -

-segue na ficha 02-

MATRÍCULA N.º

28720

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

representada por Maria Angela Torso Corradini, já qualificada; de acordo com o Contrato Social datado de 28 de novembro de 2007, devidamente registrado em 03 de dezembro de 2007, sob nº.35221959334, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentado em via original.

A Escrevente Autorizada,



Simone Cosenza Reinaldo

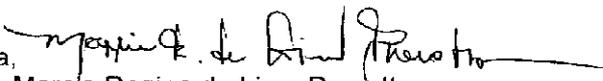
Prenotação nº.117287.

Av.06 em 21 de novembro de 2.014.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se esta averbação, à vista da cédula mencionada no registro seguinte, para constar que a proprietária TRÊS IRMÃOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., alterou a sua razão social, passando a girar sob a denominação de TRÊS IRMÃOS COBRANÇAS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., conforme prova a Ficha Cadastral Simplificada, documento número 332.311/10-7, Sessão: 15 de setembro de 2.010, emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, Secretária de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, Governo do Estado de São Paulo.

A Escrevente Autorizada,



Marcia Regina de Lima Prezotto

R.07 em 21 de novembro de 2.014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-0311.003.00002133-0, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, emitidos nesta cidade de Itatiba/SP, em 30 de outubro de 2.014, por **INDÚSTRIA DE MILHO SÃO JOÃO LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.115.906/0001-20, com sede nesta cidade de Itatiba/SP, na Avenida Senador Lacerda Franco, nº 510, Centro, representada por JOÃO CORRADINE NETO, brasileiro, viúvo, empresário, RG. nº 3.362.178-SP e CPF. nº 127.189.398-34, residente na Rua Pizza e Almeida, nº 705, Centro, nesta cidade de Itatiba/SP, e LUIS HENRIQUE SESTI, brasileiro, empresário, casado, RG. nº 8352653-SSP/SP e CPF. nº 040.809.088-06, residente e domiciliado na Avenida Hélio Baptistella, nº 200, Terras de Santa Cruz, nesta cidade de Itatiba/SP, os quais comparecem também como avalistas, sendo que Luis Henrique Sesti, tem a concordância de sua mulher KARINA MARIA PARODI RICCI SESTI, CPF. nº 056.881.358-83, a proprietária **TRÊS IRMÃOS COBRANÇAS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, devidamente representada neste ato, por João Corradine Neto, já qualificado, Karina Corradine, CPF. nº 260.210.558-96, e Luis Gustavo Corradine, CPF. nº 150.009.848-54, e sua mulher Edilaine Cristina Guilherme, CPF. nº 139.505.698-63, como anuente, em garantia do pagamento de um limite de crédito pré-aprovado a ser operacionalizado em conta corrente de pessoa jurídica de titularidade da emitente, bem como das obrigações assumidas pela creditada, aliena em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis nºs 10.931, de 02/08/04, nº

FICHAM.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

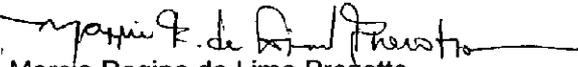
MATRÍCULA N.º

28720

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERALLUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias que a ele acrescerem, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, designada simplesmente CAIXA, devidamente representada; para a garantia de um empréstimo, no valor de R\$ 930.000,00 com vencimento em 24 de outubro de 2.015, a serem pagos pela emitente e avalistas, em moeda corrente nacional, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado dentro do Limite de Crédito já mencionado, colocado à disposição da emitente para utilização na forma de empréstimo creditado em sua conta corrente de depósitos, mediante solicitação nos canais eletrônicos da CAIXA, cujo saldo devedor corresponde ao valor utilizado acrescido dos encargos financeiros devidos, conforme demonstrado nos extratos de conta e/ou planilha de cálculo, apurado nos termos deste título de crédito e da legislação aplicável à espécie. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 48 meses, sendo permitido à emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Valor atribuído ao imóvel, para efeito de venda em público leilão: R\$ 930.000,00, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data da assinatura deste instrumento, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior. As demais condições constam do título.

A Escrevente Autorizada,


 Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 136.773

Av.08, em 21 de outubro de 2.016.

ADITAMENTO

Por Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, emitido em 26 de setembro de 2016, nesta cidade de Itatiba/SP, referente à Cédula de Crédito Bancário mencionada no registro anterior desta, as partes contratantes, de mútuo e comum acordo, resolveram que ficam aditados os seguintes itens, cláusulas e condições: a) A cédula de crédito original tem seu número alterado para nº.25.0311.690.0000174-00; b) A cédula de crédito tem seu

Segue na ficha 03

MATRÍCULA N.º

028720

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

vencimento alterado para o dia 26/09/2024; c) O valor da Cédula de Crédito passa a ser de R\$731.259,45; d) Os juros remuneratórios passam a incidir sobre o saldo devedor até a liquidação do contrato, na forma seguinte: Pós-fixados, no percentual de 1,24% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização; e) A alienação fiduciária passam a corresponder a 214,01%, do valor da dívida. Em garantia do pagamento da dívida bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, ficam mantidas todas as garantias anteriormente oferecidas, incidindo, contudo, a alteração objeto do item "e" da cláusula anterior. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário – CCB original e dos demais termos aditivos que porventura tenham sido firmados e que não tenham sido alterados pelo presente instrumento, para que juntos produzam um só efeito; constando ainda do título outras condições e da qual uma das vias fica arquivada nesta serventia.

O Escrevente Autorizado,


Celso Eric Simões

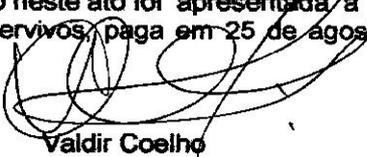
Prenotação nº.147.745

Av.09 em 14 SET 2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 29 de agosto de 2022, instruído com notificações feitas aos fiduciários **Industria de Milho São João Ltda, Luis Gustavo Corradine, João Corradine Neto, Três Irmãos Cobranças, Administração e Participações Ltda, Karina Corradine**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97 notificações estas, feitas em 24 de janeiro de 2022, e conforme editais publicados nos dias 26, 27 e 30 de maio de 2022, através do aplicativo, editaisonline.org.br, nos termos do provimento nº.21/2019 da CGJSP., a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Caixa Econômica Federal**, também já qualificada, sendo neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 25 de agosto de 2022, no valor de R\$.31.300,00.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação 181793

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 28720 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos: 38,17
	Estado: 10,85
	Sec. Fazenda: 7,43
	Registro Civil: 2,01
	Trib. Justiça: 2,62
	Ministério Público: 1,83
	Imposto Municipal: 1,91
	TOTAL: 64,82
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 "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<p>_____</p> <p>Ana Claudia Taffarello Trevine</p> <p>Autorizada</p>
Itatiba, 16 de setembro de 2022	



SELO DIGITAL

1197763C30A00000295218227

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