C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Livro nº 2 | **Registro Geral** | Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula **33.751** | ficha **01** | Em 20 de julho de 2009

IMÓVEL:- **UM TERRENO** com a área de 2.342,79 metros quadrados, identificado como Gleba "C", situado no Jardim Brasil, Município de Araçariguama, desta Comarca de São Roque SP, assim descrito e caracterizado: tem início no marco 13, distante 29,88 metros do ponto 12, localizado na confluência da Rua Existente, sem denominação, com a Rua São Paulo, cravado junto à divisa com a Gleba "B", de propriedade de I.D.R. Administradora Ltda e A.R.L. Administradora e Participações Ltda; daí segue pelo alinhamento da referida Rua Existente, sem denominação, lado direito desta, de quem da Rua São Paulo se dirige ao imóvel, no rumo NE01°16'41'' e distância de 22,91 metros, até atingir o ponto 14; daí deflete à direita e segue em linha reta no rumo SE88°13'10'' e distância de 94,66 metros, até atingir o ponto 15; daí deflete à direita e segue em linha reta no rumo SW28°16'01'' e distância de 40,28 metros, até atingir o ponto 16, confrontando do ponto 14 ao 16 com propriedade da Prefeitura Municipal de Araçariguama; daí, do ponto 16, deflete à direita e segue em linha reta no rumo NW62°19'33'' e distância de 22,08 metros, confrontando nesta extensão com o imóvel de n.° 427 da Rua Aparecida, até atingir o ponto 17; daí deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo NW84°41'02'' e distância de 56,74 metros, confrontando nesta extensão com o imóvel s/n.° da Rua Existente, sem denominação, Gleba "B", de propriedade de I.D.R. Administradora Ltda e A.R.L. Administradora e Participações Ltda, até atingir o ponto 13, origem desta descrição.-

PROPRIETÁRIO:- **HYGINO HONORATO DE MORAES**, negociante, residente em Araçariguama.-

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/2.048.-

Cadastro Municipal n.° 00019.41.08.0200.00.000.5.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 1/33.751 - Em 20 de julho de 2009

Por Mandado Judicial subscrito pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Judicial da Comarca de São Roque SP, Dr. Diego Ferreira Mendes, expedido em 03/06/2009, nos autos da Ação de Usucapião, Processo n.° 586.01.2000.002408-0 - Ordem N.° 935/00, procede-se o presente para constar que por sentença de 02/10/2008, transitada em julgado em 14/11/2008, o imóvel objeto desta, ao qual atribuiu-se o valor de R$ 127.949,73, juntamente com os matriculados sob n.°s 33.749 e 33.750, foi declarado de domínio de **I.D.R. ADMINISTRADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cláudio Reis, n.° 457, Parque Industrial, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.° 04.287.147/0001-65; e **A.R.L. ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Príncipe Regente, n.° 12, sala 7, pavimento superior, centro, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.° 04.855.809/0001-56.- V. V. (2009) R$ 14.303,15.- (Prenotação n.° 102.263 de 06/07/2009).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES (continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP
12200-2 - AA 138774
12200-2-130001-140000-1117

Av. 2/33.751 - Em 20 de janeiro de 2011

A co-proprietária **I.D.R. ADMINISTRADORA LTDA**, teve sua razão social e sede alteradas, passando a denominar-se **I.D.R. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** e a sediar-se à Rua Cláudio Reis, 1054, Bairro do Viçoso, em Araçariguama SP, conforme cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração e Consolidação Contratual datado de 05/11/2008, registrado na JUCESP sob n.º 49.455/09-6, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 109.959 de 30/12/2010).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 3/33.751 - Em 20 de janeiro de 2011

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Mairinque SP, em 09 de dezembro de 2010, livro 263, fls. 260/263, I.D.R. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Cláudio Reis, 1.054, Bairro do Viçoso, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.287.147/0001-65, transmitiu por venda, pelo preço de R$ 7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais), à **A.R.L. ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Príncipe Regente, n.º 12, sala 7, pavimento superior, centro, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.855.809/0001-56, a **METADE IDEAL (50%)** do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 1.- V. V. (2010) R$ 14.638,29, proporcional R$ 7.319,15.- (Prenotação n.º 109.959 de 30/12/2010).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 4/33.751 - Em 09 de maio de 2013

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas da Cidade de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri SP, em 20 de agosto de 2012, livro 607, fls. 161 e Ata Retificativa lavrada nas mesmas Notas, em 22 de abril de 2013, livro 630, fls. 021, A.R.L. ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Príncipe Regente, n.º 12, sala 7, pavimento superior, centro, em Araçariguama SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.855.809/0001-56, transmitiu por venda, pelo preço de R$ 126.818,00 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e dezoito reais), à **JOÃO MIGUEL MOINO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 12.580.498-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 045.444.108-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA FAVARETO MOINO**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.927.058-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 094.373.598-06, residentes e domiciliados à Alameda Valência, n.º 90,

(continua na ficha 02)

Alphaville Residencial Zero, em Santana de Parnaíba SP, o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (2013) R$ 14.483,43.- (Prenotação n.º 120.597 de 29/04/2013).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 5/33.751 - Em 11 de dezembro de 2015

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/00054/000003, emitida em São Paulo SP, aos 27/11/2015, por **GPS MALHARIA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.815.531/0001-59, com endereço na Rua 21 de Abril, n.º 1.154, Bras, em São Paulo SP, à favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, s/n.º, em Osasco SP, no valor de R$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), a ser paga na forma e com os encargos constantes do título, com vencimento em 25/01/2021, os proprietários **JOÃO MIGUEL MOINO** e sua mulher **SILVANA FAVARETO MOINO**, já qualificados, constituíram em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida supra.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R$ 980.000,00.- (Prenotação n.º 129.409).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 6/33.751 - Em 24 de abril de 2018

Por requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, subscrito em São Paulo SP, aos 13/04/2018, à vista da regular notificação feita a devedora GPS MALHARIA LTDA EPP e aos fiduciantes JOÃO MIGUEL MOINO e sua mulher SILVANA FAVARETO MOINO, já qualificados, e da respectiva Certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º, do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 19.600,00 (Base de cálculo R$ 980.000,00).- V. V. (2018) R$ 17.511,42.- (Prenotação n.º 133.592).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

CERTIFICAÇÃO NA PÁGINA SEGUINTE

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP
12200-2-AA 138775
12200-2-130001-140000-1117

CERTIDÃO

CERTIFICA, que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada, e foi extraída conforme Art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.- **CERTIFICA MAIS**, que sob o protocolo de recepção nº **135707** de 06/10/2017, ingressou neste Serviço Registral, Certidão de Penhora, 30 Ofício Cível de São Paulo, Processo de Execução Civil nº 1003643-18.2015.8.26.0100, em que figura como Exequente VENTUNO PRODUTOS TEXTEIS LTDA; e, como executados J.T. TEXTIL LTDA, e, JOÃO MIGUEL MOINO; objetivando o imóvel desta matrícula; **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE,** que sob o protocolo de recepção número **135762**, de 17 de outubro de 2017, ingressou neste Serviço Registral, Comunicado, da Secretaria da Receita Federal, datado de 06 de outubro de 2017, requisição nº 17.00.02.90.53, e demais documentos, para proceder averbação de arrolamento dos bens de JOÃO MIGUEL MOINO; objetivando o imóvel desta matrícula; títulos que tem prioridade de acesso assegurada nos termos do artigo 186 da Lei 6.015/73.- Todo o referido é verdade e dou fé.- São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33751

Título(s) contraditório(s) prenotado(s):135707 em 06/10/17, 135762 em 17/10/17.

Ao Oficial.: R$ 30,69
Ao Estado..: R$ *8,72
Ao IPESP...: R$ *5,97
Ao Reg.Civil R$ *1,62
Ao Trib.Just R$ *2,11
Ao ISS.....: R$ *1,53
Ao FEDMP...: R$ *1,47
Total.....: R$ 52,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:18:05 horas do dia 24/04/2018.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão : 03375124042018