

47221

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

FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631

CAIXA POSTAL 60

CEP 13360-000

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Vitor Eduardo Quibão - Oficial Designado
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG

MATRÍCULA NÚMERO	47.221
---------------------	--------

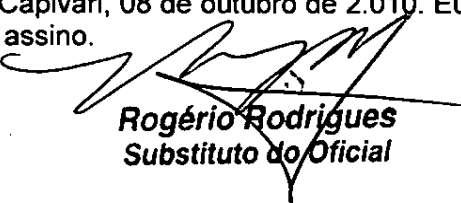
FICHA NÚMERO	01
-----------------	----


Oficial

MATRÍCULA NÚMERO: 47.221. IMÓVEL: UM BARRACÃO, sob n.º 260 (duzentos e sessenta), da Rua Antonio Frederico Ozanan, edificado no terreno designado "B", com a área superficial de 130,83 m² (cento e trinta metros e oitenta e três decímetros quadrados), situado nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, o que tudo está compreendido dentro do seguinte roteiro de medidas, ângulos e confrontações: Partindo do ponto 1, no alinhamento com a Rua Antonio Frederico Ozanan, lado para, segue por 7,00 m (sete metros), até atingir o ponto 12; deste deflete para a direita num ângulo de 90º, por 1,20 m (um metro e vinte centímetros), confrontando com o terreno designado "A", com a área superficial de 1.145,48 m², onde encontra-se edificado um prédio residencial sob n.º 264, da Rua Antonio Frederico Ozanan, seguindo até o ponto 11; deste deflete para a esquerda num ângulo de 90º, por 3,15 m (três metros e quinze centímetros), confrontando com a mesma propriedade anteriormente citada, atingindo o ponto 10; deste deflete para a direita em um ângulo interno de 90º, por 11,55 m (onze metros e cinquenta e cinco centímetros), até atingir o ponto 9, confrontando com o terreno designado "A", com a área superficial de 1.145,48 m², onde encontra-se edificado um prédio residencial sob n.º 264, da Rua Antonio Frederico Ozanan, defletindo para a direita em um ângulo interno de 90º, por 7,00 m (sete metros), confrontando com a propriedade anteriormente citada, até atingir o ponto 8; defletindo para a esquerda em um ângulo de 90º por 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros), até atingir o ponto 7, confrontando com a mesma propriedade citada anteriormente; deste, deflete para a direita, em ângulo interno de 90º, por 3,15 m (três metros e quinze centímetros), atingindo o ponto 6, confrontando com o terreno designado "A", com a área superficial de 1.145,48 m², onde encontra-se edificado um prédio residencial sob n.º 264, da Rua Antonio Frederico Ozanan; deste deflete para a direita em um ângulo interno de 90º, por 14,40 m (quatorze metros e quarenta centímetros), confrontando com o terreno com a área superficial de 371,69 m², onde encontra-se edificado o prédio residencial n.º 254, com frente para a Rua Antonio Frederico Ozanan, objeto da matrícula n.º 41.387, deste Livro, de propriedade tabular de Gafo Administração e Participações S.A., chegando assim ao ponto de partida 1, com ângulo interno de 90º, em relação ao alinhamento da Rua Antonio Frederico Ozanan, lado par, fechando-se assim o perímetro, o qual dista 265,75 m (duzentos e sessenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros) do início da curva que forma esquina com a Avenida Brigadeiro Faria Lima.

PROPRIETÁRIOS: EDUARDO APARECIDO DO PRADO, brasileiro, comerciante, RG/SSP/SP. n.º 20.081.389-4, inscrito no CPF/MF. sob n.º 102.054.848-75, e sua mulher **ÂNGELA STÊNICO PRADO**, brasileira, analista contábil pleno, RG/SSP/SP. n.º 22.574.102-7, inscrita no CPF/MF. sob n.º 184.288.718-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rosário Capóssoli, n.º 149.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 1, da matrícula n.º 41.437, do Livro 2-RG, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, datado de 05 de fevereiro de 2.002. **PROTOCOLO:** n.º 119.253. **MICROFILME:** n.º 104.918. Capivari, 08 de outubro de 2.010. Eu, (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.


Rogério Rodrigues
Substituto do Oficial

AV-1 - CADASTRO MUNICIPAL.

Capivari, 17 de abril de 2.012.

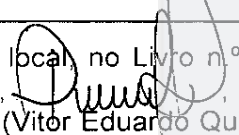
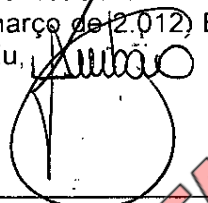
O imóvel constante da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 2168300 - Zona 07, Setor 006, Quadra 0036, Lote 0395, conforme consta do respectivo carnê de IPTU/2012, e de autorização na escritura pública de compra e venda de 22 de março de

CONTINUA NO VERSO

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

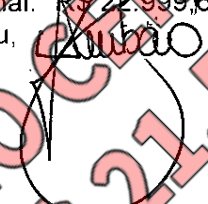
Vitor Eduardo Quibão
Oficial Designado
Livro Nº 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

2.012, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, no Livro nº 261, págs.133/136. PROTOCOLO: nº 126.599, de 23 de março de 2012) Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

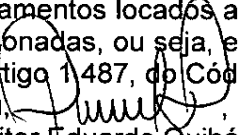
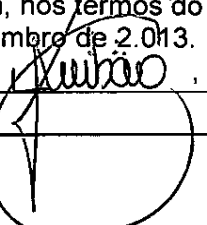
R-2 – VENDA E COMPRA.

Capivari, 17 de abril de 2012.

Pela escritura pública aludida na AV-1, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela **BIA SANTOS – COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA - ME**, com sede nesta cidade, na Rua Sinharinha Freta, nº 494, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.540.732/0001-86, por compra feita a **EDUARDO APARECIDO DO PRADO**, e sua mulher **ANGELA STENICO PRADO**, comerciante, já qualificados, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Consta, ainda, do título, que foi emitida pelo aludido Tabelião de Notas, a Declaração sobre Operação Imobiliária-DOI. Valor venal: R\$ 22.999,68. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

R-3 – HIPOTECA.

Capivari, 12 de novembro de 2013.

Pela escritura pública de hipoteca para garantia de abertura de crédito de 17 de outubro de 2013, lavrada no 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro nº 2.087, págs. 265/269, a proprietária **BIA SANTOS – COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA – ME**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a **DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.476.811/0001-51, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.855, Bloco 2, 1º, 2º e 10º andares e 9º andar, conjunto 92, bairro Vila Olímpia, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), contraída por (1) **BIA SANTOS – COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA - ME**, já qualificada; (2) **GUSTAVO CAMPOS DOS SANTOS**, RG/SSP/SP. nº 22.275.108-2, inscrito no CPF/MF. sob nº 136.686.428-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luís Oreste Armelin, nº 87, Bairro Jardim Jatobá; e, (3) **MÁRCIO ALVES QUAGLIATO**, RG/SSP/SP. nº 25.480.947-9, inscrito no CPF/MF. sob nº 253.206.218-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cherubim Sampaio, nº 197, Centro, ambos brasileiros, casados, empresários. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: a) Os devedores e a credora celebraram Contrato de Fornecimento e Obrigações constituídas em Instrumentos Contratuais Acessórios, de 25 de setembro de 2013, relativo ao desenvolvimento e operação de um - (01) estabelecimento denominado **DIA%** (Minipreço – 9549), instalado na cidade de Rafard-SP; e, b) Que os devedores receberam da credora uma abertura de crédito, no valor máximo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para fornecimento de produtos, incluindo, sem qualquer limitação, o estoque inicial, o fornecimento de produtos “Dia”, a utilização, manutenção e eventual reposição dos equipamentos locados aos devedores, bem como as futuras atividades de qualquer natureza a ela relacionadas, ou seja, enquanto durarem os negócios entre os devedores e a credora, nos termos do Artigo 1.487, do Código Civil Brasileiro. PROTOCOLO: nº 131.360, de 05 de novembro de 2013. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

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

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
NÚMERO

47.221

FICHA
NÚMERO

02

CNS/CNJ: 12.037-8



CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - VERSO

R-4 - HIPOTECA.

Capivari, 20 de abril de 2.017.

Pela escritura pública de hipoteca para garantia de obrigações de contrato de franquia de 23 de março de 2.017, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no Livro n.º 3.406, fls. 97/105, a proprietária BIA SANTOS - COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA - ME, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, **EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA**, a DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.476.811/0001-51, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 1.855, bloco 2, 1º, 2º e 10º andares e 9º andar, conjunto 92, Bairro Vila Olímpia, para garantia de uma dívida no valor máximo de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para a devedora BIA SANTOS - COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA - ME (loja 9167), já qualificada, e, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para a devedora BIA SANTOS - COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA - ME (loja 9549), inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.540.732/0002-67, com sede na cidade de Rafael SP, na Rua IV Centenário, n.º 480, Centro. Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: a) Que os valores atribuídos à hipoteca e ao imóvel deverão ser atualizados monetariamente pelo IPC/FIPE, desde a data da escritura supra aludida, e enquanto a presente hipoteca estiver em vigor, e, b) A hipoteca deverá permanecer em plena eficácia e vigor pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da data da escritura, sendo facultado à credora a excussão da hipoteca a qualquer tempo em virtude do não cumprimento de qualquer obrigação prevista na referida escritura. **PROTOCOLO:** n.º 141.534, de 07 de abril de 2.017. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-5/M.47.221 - INDISPONIBILIDADE.

Capivari, 07 de Junho de 2017.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 201702.0615.00235649-IA-110, de 01 de Junho de 2.017, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Salto-SP, Processo n.º 00103401220145150085, procede-se a presente para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, já qualificada, o que torna indisponíveis os direitos da credora, constante do R-4, desta matrícula. **PROTOCOLO:** n.º 142.016, de 05 de Junho de 2.017. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-6/M.47.221 - INDISPONIBILIDADE.

Capivari, 07 de Junho de 2017.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 201702.2218.00243860-IA-160, de 01 de Junho de 2.017, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Salto-SP, Processo n.º 00103401220145150085, procede-se a presente para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, já qualificada, o que torna indisponíveis os direitos da credora, constante do R-4, desta matrícula. **PROTOCOLO:** n.º 142.017, de 05 de Junho de 2.017. Eu, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

CONTINUA NO VERSO

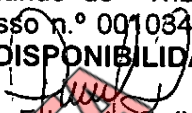
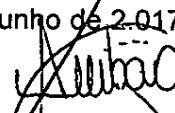
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro Nº 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

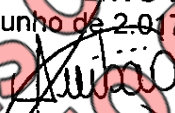
AV-7/M.47.221 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Capivari, 13 de Junho de 2017.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo de cancelamento n.º 201706.0816.00301425-TA-810, de 81 de Junho de 2.017, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Salto-SP, Processo n.º 00103401220145150085, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da AV-6. **PROTOCOLO:** n.º 142.072, de 09 de Junho de 2.017. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

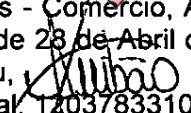
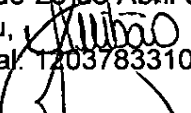
AV-8/M.47.221 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Capivari, 13 de Junho de 2017.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo de cancelamento n.º 201706.0816.00301426-TA-620, de 08 de Junho de 2.017, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Salto-SP, Processo n.º 00103401220145150085, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da AV-5. **PROTOCOLO:** n.º 142.073, de 09 de Junho de 2.017. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

AV-9/M.47.221 – PENHORA.

Capivari, 08 de Maio de 2020.

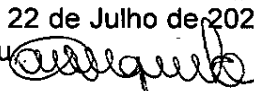
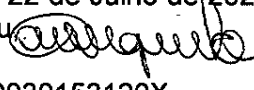
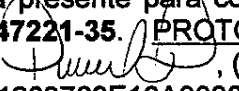
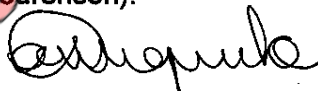
Pela certidão de penhora de 27 de abril de 2020, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2º Ofício Judicial de Capivari-SP, assinada digitalmente por Ricardo Nogueira Munhoz, nos autos do processo de execução civil n.º 10025564420188260125, que tem como exequente DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, NIRE n.º 35215998595, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.476.811/0001-51, e como executados (1) BIA SANTOS - COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA - ME, NIRE n.º 35221106048, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.540.732/0001-86; (2) GUSTAVO CAMPOS DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF. sob n.º 136.686.428-00; e (3) ELISANGELA BOAVENTURA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF. sob n.º 216.432.398-05, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.442.449,28 (um milhão, quatrocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos). Foi nomeada como depositária Bia Santos - Comércio, Administração & Planejamento Operacional Ltda - ME. **PROTOCOLO:** n.º 153.029, de 28 de Abril de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000029985420U.

AV-10/M.47.221 – INDISPONIBILIDADE.

Capivari, 27 de Julho de 2020.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 202007.2115.01238861-IA-600, de 21 de julho de 2020, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, Processo n.º 00029058120115020043, procede-se a presente para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, NIRE n.º 35215998595, já qualificada, o que torna indisponíveis os direitos da credora, constante do R-4, desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL			
Aline Fiuza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral		 Oficial			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">MATRÍCULA NÚMERO</td> <td style="width: 50%; padding: 2px; text-align: center;">47.221</td> </tr> </table>	MATRÍCULA NÚMERO		47.221	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">FICHA NÚMERO</td> <td style="width: 50%; padding: 2px; text-align: center;">3</td> </tr> </table>	FICHA NÚMERO
MATRÍCULA NÚMERO	47.221				
FICHA NÚMERO	3				
CNS/CNJ: 12.037-8					
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2 - VERSO					
PROTOCOLO: n.º 153.617, de 22 de Julho de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo. Selo Digital: 1203783310A0000030153120X. Aline Fiuza Cichetto Oficial Titular CPF: 300.587.868-64 RG: 25.478.020-9 SSP/SP					
AV-11/M.47.221 – CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM. Capivari, 16 de Novembro de 2023. Nos termos do Provimento n.º 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é 120378.2.0047221-35. PROTOCOLO: n.º 165.886, de 06 de Novembro de 2023. O Escrevente, , (José Alexandre Lourenson). Selo Digital: 1203783E10A0000035008523T. A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto).					
AV-12/M.47.221 – PENHORA. Capivari, 16 de Novembro de 2023. Pela certidão de penhora (PH000490502) de 06 de novembro de 2023, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício Judicial de Capivari-SP, emitida eletronicamente por Daniel Debiasi Morato, nos autos da ação de execução civil, processo n.º 10014048720208260125, que tem como exequente DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.476.811/0001-51, e como executada BIA SANTOS - COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO & PLANEJAMENTO OPERACIONAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.540.732/0001-86, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para garantia de uma dívida no valor de R\$ 122.937,60 (cento e vinte e dois mil novecentos e trinta e sete reais e sessenta centavos). Foi nomeada como depositária Bia Santos - Comércio, Administração & Planejamento Operacional Ltda. PROTOCOLO: n.º 165.886, de 06 de Novembro de 2023. O Escrevente, , (José Alexandre Lourenson). Selo Digital: 1203783310A0000035008623D. A Oficial, , (Aline Fiuza Cichetto).					
CONTINUA NO VERSO					