

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

Matrícula nº

7.730

Data

11/09/2012

Oficial

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE, de nº "**05**" (cinco), da Quadra "**O-1**" do loteamento denominado "**FAZENDA SANTO ANTONIO - HARAS LARISSA**", de caráter **residencial unifamiliar**, localizado no perímetro urbano do Município de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, no Estado de São Paulo, contendo a área superficial de **2.028,26m²** (dois mil e vinte e oito metros e vinte e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas, rumos e confrontações: mede 45,08m (quarenta e cinco metros e oito centímetros) em curva, com raio de 389,35m (trezentos e oitenta e nove metros e trinta e cinco centímetros) de frente para a Rua 13; 45,00m (quarenta e cinco metros) em linha reta, com rumo igual a S09°58'13"W, da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 04; 45,24m (quarenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros) em linha reta, com rumo igual a S09°58'13"W da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 06; e, nos fundos, onde mede 45,07m (quarenta e cinco metros e sete centímetros) em curva, com raio de 434,35m (quatrocentos e trinta e quatro metros e trinta e cinco centímetros), confronta com a Área Verde 01. Este lote encontra-se onerado por uma faixa *non aedificandi* de drenagem, situada na lateral esquerda do lote, de quem da Rua 13 olha para o lote, na divisa com o lote nº 06 da mesma quadra O-1, medindo 5,03m (cinco metros e três centímetros) de largura na frente e 5,02m (cinco metros e dois centímetros) com o seguinte perímetro: 5,03m (cinco metros e três centímetros) em curva com raio de 389,35m (trezentos e oitenta e nove metros e trinta e cinco centímetros) de frente para a referida Rua 13; 5,02m (cinco metros e dois centímetros) em curva com raio igual a 434,35m (quatrocentos e trinta e quatro

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor

Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

11/09/2012

Oficial

Fls.

01

verso

metros e trinta e cinco centímetros) nos fundos, onde confronta com a Área Verde 01; 45,18m (quarenta e cinco metros e dezoito centímetros) em linha reta, com rumo igual a S09°58'13"W da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o próprio lote nº 05 da Quadra O-1; 45,24m (quarenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros) em linha reta, com rumo igual a S09°58'13"W, do lado esquerdo de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 06 da mesma Quadra O-1, encerrando a área superficial de **226,20m²** (duzentos e vinte e seis metros e vinte decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO. COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DE OURO LTDA., com sede no Município de Monte Mor-SP, na Rodovia Sumaré-Monte Mor, s/nº, km 9, Fazenda Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.319.143/0001-72. **REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 06 da Matrícula nº 45.511**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



AV. Nº 01. Em 11/09/2012.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS. Por atuação de ofício e com fundamento no item 174 do Capítulo XX das Normas do Serviço Extrajudicial do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação do conjunto de **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** implementadas pelo Regulamento do Loteamento denominado "FAZENDA SANTO ANTONIO – HARAS LARISSA", sem prejuízo de outras, de caráter obrigacional, constantes do instrumento datado de 01 de setembro de 2010 que fica arquivado e microfilmado neste Serviço, a seguir elencadas: **1. Restrições aos usos e**

(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

11/09/2012

Oficial

Fls.

02

ocupação do imóvel: 1.1. Estas limitações, de caráter supletivo, têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado do imóvel, objetivando o efetivo respeito das regras superiores de preservação ambiental e, no aspecto construtivo, aquelas que visam manter as relações vizinhança e o padrão do loteamento, tendo em vista o seu conceito, fiel destinação e crescente valorização: a) não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, ela se destinará exclusivamente à habitação de uma única família e seus empregados; b) é vedada, em consequência, no loteamento, a construção de prédio não residencial, o que inclui apartamentos para habitação coletiva, edificações de qualquer natureza para fins comerciais, industriais e de escritório ou o exercício nestas ou nas casas residenciais, de atividades de comércio, indústria, estabelecimento de ensino, hospital, clínica, consultório, atelier, templos, cinema, teatro, hotel, motel, pensão, clubes e associações, academias de ginástica, loja e outras assemelhadas, ressalvadas exclusivamente aquelas destinadas às áreas remanescentes da antiga Fazenda Santo Antonio não ocupadas por loteamento; c) será permitida a unificação de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um único lote, ou nova divisão deles, sempre que respeitadas as posturas municipais, que o projeto atenda o Código Sanitário do Estado de São Paulo, e outras disposições aplicáveis, desde que promovidas pelo interessado as competentes averbações no Registro de Imóveis. Em tais hipóteses, todas as restrições estabelecidas pelo Regulamento serão aplicáveis ao lote ou lotes assim resultantes; d) somente será permitido o desmembramento de lotes que tenham sido anteriormente objeto de unificação, não podendo tal desmembramento resultar em lotes com áreas inferiores àquelas originariamente aprovadas para o loteamento, e

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

11/09/2012

Oficial

Fls.

02

verso

desde que atendidas as normas acima, aplicando-se as seguintes restrições: **d.1)** frente mínima de 20,00m (vinte metros); **d.2)** profundidade dos lotes recompostos ou desmembrados igual à do lote original; **d.3)** não será permitida, em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens para pedestres; **e)** as taxas de ocupação (T.O.) serão: **e.1)** de no máximo 20% (vinte por cento) de sua área para residência de 01 (um) pavimento; e **e.2)** de no máximo de 30% (trinta por cento) de sua área para residências térreas (01 pavimento); **e.3)** de no máximo 25% (vinte e cinco por cento) de sua área para residências assobradadas (será considerado residência assobradada quando o pavimento superior não exceder 40% da área do pavimento térreo); **e.4)** a taxa de permeabilidade de no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) da área do terreno; **f)** somente piscinas, canis, quadras e pergolados, quando descobertos, não serão computados para efeitos dos cálculos de T.O.; **g)** os coeficientes de aproveitamento (C.A.) serão: **g.1)** área mínima de construção de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e área máxima de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados); **g.2)** de no máximo 0,40 (zero vírgula quarenta) da área do lote, sendo 20% (vinte por cento) por pavimento, para residências com mais de um pavimento; **g.3)** de no máximo 0,30 (zero vírgula trinta) da área do lote, para residências térreas; **g.4)** de no máximo 0,35 (zero vírgula trinta e cinco) da área do lote para residências assobradadas (será considerada residência assobradada quando o pavimento superior não exceder 40% do pavimento térreo); **h)** na hipótese de projeto de edificação para dois ou mais lotes unificados, adotar-se-á a taxa de ocupação (T.O.) e o coeficiente de aproveitamento (C.A.) equivalente à soma total da área resultante da unificação até o limite máximo de

(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

11/09/2012

Oficial

Fls.

03

5.000,00m² (cinco mil metros quadrados). Para as situações de unificações onde as áreas juntadas ultrapassem 7.000,00m² (sete mil metros quadrados), poderão ser analisados pela Associação Residencial Fazenda Santo Antonio-Haras Larissa, projetos residenciais com áreas construídas superiores ao limite máximo de construção de 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados), desde que respeitando-se as demais cláusulas restritivas e, principalmente, desde que respeitada a restrição observada no item 3.10.1 do regulamento, pertinente a aprovação de referida construção; **i)** serão consideradas sótão, as áreas construídas no bojo do telhado, iluminado por janelas tipo mansarda ou janelas instaladas nos planos dos telhados, e que, possua uma área máxima de 10% (dez por cento) da área total construída para as residências de 02 (dois) pavimentos ou assobradadas e, 20% (vinte por cento) da área total construída para as residências térreas; **j)** será considerado subsolo qualquer construção enterrada, sendo que estas não poderão exceder os limites de projeção do pavimento térreo. Também não poderão ficar aparentes nas elevações das residências, ou seja, não poderão ser perceptíveis, interferindo no visual externo da casa, salvo quando tiver como uso exclusivo para garagem, devendo ter para este uso a frente de 100% (cem por cento) aberta para o devido acesso de veículos; **k)** piscinas, quadras esportivas, sótãos, subsolos, pergolados descobertos e canis descobertos não serão considerados para efeitos dos cálculos do coeficiente de aproveitamento; **l)** Edículas e construções secundárias (churrasqueiras, quiosques e pergolados): **l.1)** não serão admitidas construções secundárias que não sejam destinadas exclusivamente como apoios de áreas de lazer; **l.2)** deverão ser sempre cobertas de tabilhas de madeira, capim

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

11/09/2012

Oficial

Fls.

03

verso

Santa Fé ou Piaçava sobre estruturas de madeira. São restringidas as coberturas com uso dos seguintes materiais: placas cimentícias, betuminosas, metálicas, alvitrás, telhas de polycarbonato, polycarbonato alveolar ou fibras. Serão abertas, com terraços, ou fechadas com caixilharia de vidros em até $\frac{3}{4}$ (três quartos) do seu perímetro externo; estas construções poderão ocorrer concomitantemente ou posteriormente à edificação da casa e serão computadas; **1.3)** as pérgolas deverão respeitar os recuos obrigatórios, e, quando cobertas deverão ser consideradas na taxa de ocupação (T.O.) e coeficiente de aproveitamento (C.A.); **1.4)** os quiosques poderão ter uma total máxima de 30,00m² (trinta metros quadrados) e deverão respeitar os recuos obrigatórios, e ser limitados a 01 (um) por residência, sendo que as restrições se aplicam mesmo a quiosques localizados junto a piscinas; **1.5)** viveiros de plantas, estufas e gazebos deverão ter uma área total máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados) de projeção e deverão respeitar os recuos obrigatórios, limitando-se a 01 (um) por residência, e evitando-se coberturas por lonas ou plásticos, apenas vidro, polycarbonato sólido ou sombrites serão admitidos; **1.6)** hortas e floreiras deverão ter a altura limitada a 0,60m (sessenta centímetros), e deverão respeitar os recuos obrigatórios; **1.7)** canis deverão estar junto ao corpo principal da casa, com fechamento que impeça a visão a partir dos lotes lindeiros; a altura limite é de 1,60m (hum metro e sessenta centímetros), sendo imprescindível a sua manutenção e o respeito aos recuos obrigatórios; para garantia da integridade dos moradores do loteamento, não serão permitidos cães de raças que tenham características comprovadas de personalidade agressiva; **1.8)** mobiliários de jardim fixos, fontes, espelhos d'água, fogos de chão e outros elementos decorativos

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

11/09/2012

Oficial

Fls.

04

externos deverão obedecer aos recuos obrigatórios e deverão estar representado no projeto paisagístico que será submetido para aprovação da Associação Residencial antes do início de sua implantação; **1.9)** os equipamentos de recreação infantil deverão obedecer aos recuos obrigatórios, às dimensões máximas permitidas de até 12,00m² (doze metros quadrados) de projeção sobre o solo e de até 2,00m (dois metros) de altura, ainda que abrangendo um conjunto de bens infantis, que deverá ser destinado apenas ao uso do lazer infantil privado e deverá ser construído apenas de madeira ecológica. As demais cláusulas, de interesse dos titulares e adquirentes de lotes, constam no Regulamento, arquivado neste Serviço. A Oficial

[Assinatura] Daniela Rosário Rodrigues.

Protocolo nº 49.898, em 10/06/2019.

AV. Nº 02. Em 24/06/2019.

DADOS. Nos termos do requerimento autorizado por escritura pública de venda e compra lavrada em 29 de maio de 2.019, às páginas 216/220 do Livro nº 976, pelo 4º Tabelião de Notas de Campinas, procede-se esta averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **06.24.15.0082.01.0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor; **b)** a proprietária **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DE OURO LTDA.**, já qualificada: **b.1)** alterou seu tipo societário de sociedade limitada para sociedade anônima; e, **b.2)** alterou sua denominação social para **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DE OURO S/A**, sob **NIRE 3530052909-0**, conforme cópia autenticada da ata de assembleia geral de transformação em sociedade por ações da sociedade limitada datada de 30 de

(continua no verso)

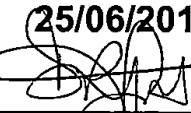
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

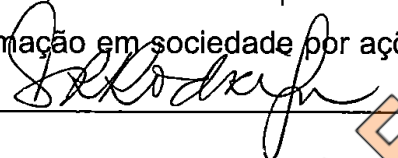
Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº **7.730**

Data **25/06/2019**
Oficial 

Fls. **04**
verso

outubro de 2.018, registrada na JUCESP sob nº 579.517/18-4, em 12/12/2.018, arquivada neste Oficial sob nº 49.531; e, c) a proprietária **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DE OURO S/A.**, já qualificada, passou a ter sede no **Município de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.979, conjunto 11 – Jardim Paulistano**, conforme cópia autenticada da ata de assembleia geral de transformação em sociedade por ações da sociedade limitada acima mencionada. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(JT)

Selo: 146290331KO000014546PC19D

Protocolo nº 49.898, em 10/06/2019.

R. Nº 03. Em 24/06/2019.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra mencionada na AV-02, **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA RAMO DE OURO S/A.**, já qualificada, com seu estatuto social devidamente registrado na JUCESP sob NIRE 35300529090 em 12/12/2.018, e Ata de Assembleia Geral de Transformação, publicada no D.O.E em 21 de dezembro de 2.018, registrada na JUCESP sob nº 044.920/19-2 em 17 de janeiro de 2.019, no ato representada conforme Capítulo V do estatuto social citado, pela presidente **LEONTINA GIOCONDA BORDON**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.498.968-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 011.371.128-08, com endereço comercial Município de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.979, conjunto 11 – Jardim Paulistano, **VENDE** em caráter *ad corpus*, o imóvel desta matrícula a **OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.982.916/0001-90, com sede neste Município de Monte Mor, na

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

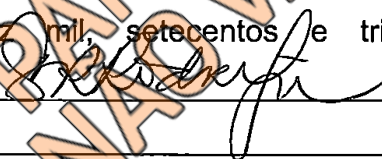
Data

25/06/2019

Oficial

Fls.

05

Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09 – Jardim Bela Vista, com sua constituição devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 35229612805, em 15/01/2016, e sua última alteração contratual registrada na JUCESP sob nº 382.619/18-3 em 27/08/2018, no ato representada conforme cláusula quinta da alteração acima mencionada por JULIAN FERNANDES BRUZON, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 41.867.610-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 363.707.378-10, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Alameda Almirante Barroso nº 56, Apto 104 – Parque Imperial, pelo preço certo e acordado de **R\$ 485.000,00** (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), com valor venal de R\$ 268.283,77 (duzentos e sessenta e oito mil, duzentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos) e com valor venal para fins de ITBI de R\$ 536.550,97 (quinhentos e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos), no exercício de 2.019. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quitada no valor de R\$ 10.731,02 (dez mil, setecentos e trinta e um reais e dois centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(JT)

Selo: 146290321NW000014547OV19X



Protocolo nº 62.439, em 23/05/2022.

AV. Nº 04. Em 23/06/2022.

DADOS. Nos termos do requerimento do interessado, autorizado por escritura pública de alienação fiduciária, lavrada em 19 de maio de 2022, às páginas 089/098 do Livro nº 4911 pelo 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **OLIMPO PARTICIPAÇÕES E**

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

Oficial

24/06/2022

Fls.

05

verso

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, alterou sua sede para o Município de São Paulo, na Rua Funchal nº 513, conjunto 51, 5º andar, Edifício Aeroporto II - Vila Olímpia, conforme consta da cópia autenticada da 4ª alteração e consolidação de seu contrato social, datada de 19 de julho de 2.021 e registrada na JUCESP sob o nº 302.518/21-6, em 30 de julho de 2.021, arquivada perante este Oficial sob nº 60.751. A Oficial

Selo: 146290331LG000094639QT229

Protocolo nº 62.439, em 23/05/2022.

R. Nº 05. Em 23/06/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por escritura pública de alienação fiduciária mencionada na AV-04, **OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, já qualificada, com sua constituição devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 35229612805, em 15/01/2.016, no ato representada conforme cláusula 5ª (quinta) de sua alteração e também consolidação, registrada perante a JUCESP sob nº 302.518/21-6, em 30/07/2.021 por JULIAN FERNANDES BRUZON, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 41.867.610-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 363.707.378-10, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, abrangendo todas as benfeitorias, acessões e quaisquer outros acréscimos atuais e futuros ao **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A.**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 31.895.683/0001-16, com sede

(continua na ficha 06)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

Oficial

24/06/2022

Fls.

06

foro e estabelecimento no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 1.703 - Bairro Itaim Bibi, com sua constituição devidamente registrada na JUCESP sob NIRE 35300119339, com seu Estatuto Social consolidado, através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16/04/2.021, registrada na JUCESP sob nº 321.552/21-0, em sessão de 05/07/2.021, neste ato representado, nos termos dos artigos 21 e 29 do referido Estatuto Social, por seus diretores LUIZ CASTELLANI PEREZ, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.209.108-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº030.634.508-04; e, DANIEL GARGALHONE MORO, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.436.279-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº249.043.398-94, residentes e domiciliados no Município de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 1.703 - Bairro Itaim Bibi, eleitos conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 03/07/2.020, registrada na JUCESP sob nº 401.832/20-0, em sessão de 29/09/2.020, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais), contraída por meio da "Cédula de Crédito Bancário nº 01.355/22 - Empréstimo", emitida em 13 de maio de 2.022, a ser paga à credora ou à sua ordem, com **vencimento em 13 de maio de 2.025**, com prazo de 1096 (um mil e noventa e seis) dias, acrescido de juros remuneratórios que correspondem à Taxa Pós-Fixada de 100% (cem por cento) da taxa Selic, acrescida da taxa de 0,5656% ao mês equivalente à taxa de 7,0024% ao ano, que deverá ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas, acrescidas dos juros remuneratórios, sendo as 06 (seis) primeiras parcelas somente juros remuneratórios, com vencimentos em 13/06/2022, 13/07/2022, 15/08/2022, 13/09/2022, 13/10/2022, 14/11/2022; 29 (vinte e nove) parcelas no valor de **R\$ 83.333,33** (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 146290.2.0007730-16

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

24/06/2022

Oficial

Fls.

06

verso

centavos), acrescidos de juros remuneratórios, com vencimentos para o dia 13/12/2022, 13/01/2023, 13/02/2023, 13/03/2023, 13/04/2023, 15/05/2023, 13/06/2023, 13/07/2023, 14/08/2023, 13/09/2023, 13/10/2023, 13/11/2023, 13/12/2023, 15/01/2024, 14/02/2024, 13/03/2024, 15/04/2024, 13/05/2024, 13/06/2024, 15/07/2024, 13/08/2024, 13/09/2024, 14/10/2024, 13/11/2024, 13/12/2024, 13/01/2025, 13/02/2025, 13/03/2025, 14/04/2025; e, 01 (uma) parcela no valor R\$ 83.333,43 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta e três centavos), acrescidos de juros remuneratórios, com vencimento para o dia 13/05/2025. O prazo de carência é estipulado em 24 (vinte e quatro) horas. O valor do imóvel para venda forçada é de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões setecentos e cinquenta mil reais). As partes estipulam expressamente a adoção dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/1997. As demais condições do negócio, de interesse das partes, constam nos instrumentos acima mencionados. A Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(AIR)

Selo: 146290321MH000094640VJ224

AV. Nº 06. Em 12/07/2022.

RETIFICAÇÃO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o número correto da Cédula de Crédito Bancário, mencionada no R-05 desta matrícula, é **01.3552/22** e não como constou. A Oficial

Oficial de RITDPJ de
Monte Mor

Paulo Sérgio Rodrigues
Substituto da Oficial

Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 1462903J4TX000096037HL22F

(continua na ficha 07)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

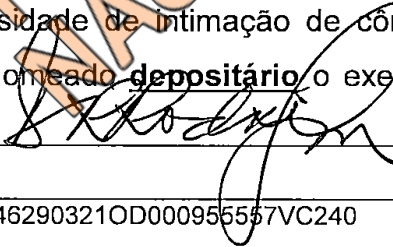
Oficial **28/06/2024**

Fls.

07

Protocolo nº 75.051, em 21/06/2024.

AV. Nº 07. Em 28/06/2024.

PENHORA. Por certidão de penhora, extraída dos autos do processo de execução civil nº 1144016-55.2022.8.26.0100, em trâmite perante o 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, emitida pelo Sr. João Roberto Cerretto, em 20 de junho de 2.024, via www.oficioeletronico.com.br, movida pelo **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 31.895.683/0001-16, em face de: **1) JULIAN FERNANDES BRUZON**, inscrito no CPF/MF sob nº 363.707.378-10; **2) OLIMPO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.982.916/0001-90, já qualificada; e, **3) OPMMR 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.234.471/0001-20; procede-se a presente averbação da **PENHORA** dos direitos relativos ao R-03 e R-05 do imóvel desta matrícula para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 3.153.369,67** (três milhões, cento e cinquenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e sete centavos). Consta na certidão que a necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Fica nomeado **depositário** o executado **JULIAN FERNANDES BRUZON**. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

Selo: 146290321OD00095557VC240



Protocolo nº 76.124, em 22/08/2024.

AV. Nº 08. Em 29/08/2024.

PENHORA. Por certidão de penhora, extraída dos autos do processo de execução civil nº 10079543720248260100, em trâmite perante o 4º Ofício Cível do Foro

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº
7.730

Data
29/08/2024
Oficial

Fls.
07
verso

Regional de Pinheiros, Comarca de São Paulo, emitida pela Sra. Elaine Cristina Pirillo de Meneses, em 21 de agosto de 2.024, via www.oficioeletronico.com.br, movida por **NW1 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 26.803.172/0001-97, em face de: **1) OLIMPO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.982.916/0001-90, já qualificada; e, **2) JULIAN FERNANDES BRUZON**, inscrito no CPF/MF sob nº 363.707.378-10; procede-se a presente averbação da **PENHORA** dos **direitos** relativos ao R-03 e R-05 do imóvel desta matrícula, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 1.224 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 8.447.480,73** (oito milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta reais e sessenta e três centavos). Consta na certidão que: **a)** a necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado; e, **b)** figura como terceiro: **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 31.895.683/0001-16. Fica nomeada **depositária** a executada **OLIMPO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**. A Oficial

[Assinatura] Daniela Rosário Rodrigues.(AIK)



Se

lo: 146290321KQ000960482AK24B

Protocolo nº 77.216, em 22/10/2024.

AV. Nº 09. Em 08/11/2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento do interessado e exequente, representado por **FERNANDO YOSHIO IRITANI**, inscrito na OAB/SP nº 276.553, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos de certidão datada de

(continua na ficha 08)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

7.730

Data

08/11/2024

Oficial

Fls.

08

18 de outubro de 2.024, expedida pela 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, assinada digitalmente pela coordenadora da Unid. de Proc. Judicial, Flávia Cristina de Souza Denis, com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, se encontra **AJUIZADA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Espécies de Contratos**, Processo Digital nº 1147731-37.2024.8.26.0100, em que figura como exequente **KATCH DIVERSIFIED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.296.620/0001-39; e, como executados: **1) JB PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.377.288/0001-41; **2) JULIAN FERNANDES BRUZON**, inscrito no CPF/MF sob nº 363.707.378-10; **3) OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.982.916/0001-90, já qualificada; e, **4) OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.295.466/0001-01, em razão da execução de uma dívida no valor de **R\$ 5.371.974,18** (cinco milhões, trezentos e setenta e um mil, novecentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos). A Oficial _____
Daniela Rosário Rodrigues.(AIT)

o: 146290331IY000968486VN24Y



Sel