

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EST. S. PAULO - OFICIAL: BEL. JOAQUIM GUILHERME FIGUEIRA NASCIMENTO - COMARCA DE LORENA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 15.175 FICHA 001
 DATA 05 de novembro de 1.984 CNM: 119792.2.0015175-48
 Oficial *[Signature]*
 Urbano (x) C. P. M. 02-44-14
 Rural () INCRA

LIVRO N.º 2
 Distrito Lorena
 Município Lorena

Situação Rua Jair Jannuzzelli - Prolongamento da Vila Nunes
 Denominação Lote nº 10 da Quadra 22

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um lote de terreno, sob nº 10(dez) da Quadra 22(vinte e dois) do loteamento denomina- do Prolongamento da Vila Nunes, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a rua -- J- air Jannuzzelli, de formato retangular, medindo 10,00m(dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m(trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo 300,00m2(trezentos metros quadrados), confinando de um lado com o lote 8, de outro lado com o lote 12 e nos fundos com o lote 9. PROPRIETARIOS:- Waldo Nunes Junqueira, RG 7 210 222-SP e sua mulher Aristela Pereira Junqueira, RG 6 483 354-SP, brasileiros, - casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, residentes nesta cidade, à Praça Dr. GamaRo- drrigues nº 335, proprietários, portadores do CTS nº 160.671.690/00 e Gemy Junqueira de Almeida Soares, do lar, RG 1 287 530-SP e seu marido José de Almeida Soares, advogado, RG 1 47 800-RJ, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, residentes no Rio de Janeiro-RJ, à rua 5 de Julho nº 218, apto. - 1001, portadores do CPF 008 874 987/87 dele, e ela do CPF 375 984 067/15. TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº - 17 041 do livro 3-R e inscrição nº 27 do livro 8, deste registro. Lorena, 05 de novembro de 1.984. O Escrevente - Habilitado *fin* Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, *[Signature]*

 R.1-15.175 - Lorena, 05 de novembro de 1.984. TRANSMITENTES:- Waldo Nunes Junqueira e sua mulher Aristela Perei- ra Junqueira. ADQUIRENTES:- Gemy Junqueira de Almeida Soares e seu marido José de Almeida Soares. TÍTULO:- Divi- são Amigável. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de divisão amigável, de 22 de agosto de 1984, do 2º Cartório - de Notas desta Comarca, livro 129, fls 150/165, lavrada pelo Escrivão Ornilo Bosco Pinheiro. VALOR - Cr\$150.000 (cento e cinquenta mil cruzeiros) correspondente a totalidade do imóvel da presente matrícula. O Escrevente Habili- tado *fin* Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, *[Signature]*
 Em 6.652,80 - Es. 1.330/60
 Co. 1.330/60 - It. 9.314/00

 R.2-15 175 - Lorena, 14 de abril, digo 14 de abril de 1.988. TRANSMITENTES:- GENY JUNQUEIRA DE ALMEIDA SOARES e seu marido JOSE DE ALMEIDA SOARES, já qualificados nesta matrícula. ADQUIRENTE:- JOSE DE AVILA, - (continua no verso)

JOSE DE AVILA, proprietário, RG nº 4 622 796-SSP/SP, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei -- 6 515/77, com dona VERA LUCIA NOUER DE AVILA, professora, RG 6 059 197-SSP/SP, ambos brasileiros, residentes em São Paulo-SP, a rua Piaui nº 650, aptº 61, inscritesno CPF MF em comum sob nº 464 490 948/34. TITULO:- Compra e venda. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de compra e venda, de 29 de Janeiro de 1.988, do2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 141,fls 351, lavrada pelo Escrivão Substituto João Marcondes da Silva. VALOR: - CZ\$10.000,00(dez mil cruzados) correspondente a totalidade do imóvel da presente matrícula. O Oficial Maior,

Senevaldo Veloso da Silva

Emolumentos Escrivão CZ\$561,80 Esta 151,68 Cart 112,36 Total CZ\$825,84

R.3-15 175 - Lorena, 05 de outubro de 1.988. TRANSMITENTES:- José de Avila e sua mulher Vera Lucia Nouer de Avila, já qualificados no R.2. ADQUIRENTE:- EXPLO INDÚSTRIAQUÍMICA E EXPLOSIVOS S.A., com sede na cidade de São Paulo-Capital, na rua Verbo Divino nº 1.358, Edifício I, 2º Andar, Ala E, inscrita no CGC MF 33 249 863/-0001-56, representada por Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade na rua Prof. Antonio de Azevedo Castilho nº 294, Nova Lorena, portador do RG 2 799 379-SSP/SP, CPF 097 201 037/87 e Andrew Hugh Begg, britânico, casado, químico, residente em São Paulo-Capital, na rua Engenheiro Isaac Milder 342, 15º Andar, portador do RNE nº V030.726-L-DPMAF-SP e do CPF 118 464 098/02, cuja representação é feita nos termos do artº 179 letra d, dos seus estatutos e Ata de Assembleia datada de 29/04/1988. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de compra e venda, de 19 de setembro de 1.988, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 144, fls 92/94, lavrada pelo Oficial Maior João Marcondes da Silva. VALOR:- Cz\$- Cz\$625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil cruzados) correspondente a aquisição da totalidade do imóvel da presente matrícula. O Escrevente Habilitado, Valdir Estevam Gonçalves, O Oficial Maior,

Senevaldo Veloso da Silva

EMOLUMENTOS:- Escrivão Cz\$18.927,20 Est 5.110,34 Cart 3.785,44 TOTAL Cz\$27.822,98

Av.4-15.175 - LORENA, 22 DE AGOSTO DE 1991. Conforme requerimento, datado de 22 de julho de 1991, acompanhado de cópia reprográfica, devidamente autenticada, da publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Ineditoriais, de 13 de novembro de 1990, página 22, da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, de 1º de outubro de 1990, que ficam arquivados em Cartório, EXPLO BRASIL S.A., estabelecida na Capital do Estado, na Rua Verbo Divino, 1356, Edifício I, 2º Andar, ala D, Santo Amaro, inscrita no CGC. MF. sob nº 31.056.708 / 0001 - 98, REQUEREU a competente averbação, frente à presente matrícula, para ficar constando que, nos termos da Lei nº 6.404/76 (Lei das S/A) foi efetivada a INCORPORAÇÃO da Explo Industrias Químicas e Explosivos S.A. O Oficial Maior, SENEVAL VELOSO DA SILVA). Emol-300,00. Est-81,00. Cart-60,00. Total-Cr\$441,00.

Av.5-15.175 - Lorena, 25 de agosto de 2.005. Conforme Instrumento Particular de Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 20 de dezembro de 1.995, devidamente registrada na JUCESP sob n. 7.964/96-1 em 18.01.1996 e requerimento datado desta cidade, aos 18 de agosto de 2.005, a EXPLO BRASIL S/A, CGC/MF/31.056.708/0001-98, constante da Av.4, desta matrícula, alterou sua razão social para EXPLO BRASIL LTDA, CGC/MF 31.056.708/0001-98. O Escrevente, Senevaldo Veloso da Silva O Oficial AMAURY RIBEIRO LEITE

OBSERVAÇÕES:

Continua na ficha 002.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO



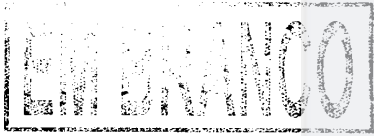
Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº <u>15.175</u> Ficha <u>002</u>
Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) CPM <u>02-44-14</u>	Rural (<input type="checkbox"/>) Incri <u>.....</u>
Distrito: <u>LORENA</u> Município: <u>LORENA</u> Data: <u>25.08.2005</u>	
Denominação: <u>LOTE 10 DA QUADRA 22</u> CNM: 119792.2.0015175-48	
Situação: <u>RUA JAIR JANNUZZELLI - PROLONGAMENTO DA VILA NUNES</u>	
<p>Av.6-15.175 – Lorena, 25 de agosto de 2.005. Conforme Instrumento Particular de alteração de contrato social, datado de São Paulo-SP, aos 22 de julho de 1.998, devidamente registrado na JUCESP sob n. 135.016/98-8 aos 28.08.1998 e requerimento datado desta cidade, aos 18 de agosto de 2.005, A EXPLO BRASIL LTDA, constante da Av.7, desta matrícula, alterou sua razão social para ORICA BRASH LTDA., CNPJ/MF 31.056.708/0001-98 e NIRE 35.213.558.202, com sede à Avenida Mantiqueira n. 317, Quadra B, Escritório 1, Vila Cristina, neste município(CEP 12 611-030). O Escrevente, <u>Sizenando Velloso da Silva</u> O Oficial <u>AMAURY RIBEIRO LEITE</u></p>	
<p>R.7-15.175 - Lorena, 27 de agosto de 2.015. TRANSMITENTE: ORICA BRASIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária, com sede na Avenida Mantiqueira nº 317, Quadra B, escritório 01, Vila Cristina, nesta cidade de Lorena-SP, inscrita no CNPJ/MF 31.056.708/0001-98, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.213.558.202 e última alteração contratual registrada sob nº 21.020/12-7-18 de janeiro de 2012, representada por seu administrador Sr. Felix Torres Segui Júnior, brasileiro, casado, engenheiro químico, CI/RG 18.849.511-3-SSP/SP e CPF/MF 084.498.288-13, residente e domiciliado na Rua Antonino Rosa Junior nº 93, Centro, nesta cidade. ADQUIRENTE: SERGIO DE MOURA, brasileiro, viúvo, conforme certidão de óbito extraída do termo nº 4.702, fls. 110, do livro C-017, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Comarca de Guaratinguetá-SP, industrial, CI/RG 4.811.321-SSP/SP, CPF/MF 313.213.128-34, residente e domiciliado na Rua Virgulino Pinto Cabral nº 139, Vila Hepacaré, nesta cidade. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, de 06 de outubro de 2.014, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Lavrinhas, Comarca de Cruzeiro-SP, Livro 062, pagina 361, lavrada pelo Oficial e Tabelião Nelson Dias Barros Junior. VALOR: R\$8.000,00 (oito mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula. Valor Venal: R\$6.423,00(2015). Protocolo 109.898 de 13.08.2015. O Escrevente Autorizado <u>Valdir Estevam Gonçalves</u></p>	
<p>AV.8-15.175 - Lorena, 27 de agosto de 2.015. Conforme Escritura pública de compra e venda, de 06 de outubro de 2.014, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Lavrinhas, Comarca de Cruzeiro-SP, Livro 062, pagina 361, lavrada pelo Oficial e Tabelião Nelson Dias Barros Junior, constante do R.8, procede-se a presente averbação, nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que consta na escritura que a mesma foi outorgada em cumprimento ao compromisso de venda e compra firmado entre as partes em 13 de dezembro de 1.995, nesta cidade de Lorena-SP, dado este omitido por este cartório no aludido registro que fica, neste particular, retificado. O Escrevente Autorizado <u>Valdir Estevam Gonçalves</u></p>	

15.175

em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 119792.2.0015175-48

Matricula nº	15.175	Ficha	02	verso	Registro Geral - Livro nº 2
<p>R.9-15.175 - Lorena, 18 de setembro de 2.015. TRANSMITENTE:- SERGIO DE MOURA, empresário, qualificado no R.7. ADQUIRENTE:- FABIANO AUGUSTO RIBEIRO DE CARVALHO, brasileiro, empresário, CI/RG 30.820.941-2 SSP/SP e CPF/MF 282.218.638/31, casado aos 21.07.1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, com LEILIANE SALES RIBEIRO DE CARVALHO, brasileira, empresária, CI/RG 43.105.013-2 SSP/SP e CPF/MF 284.741.818-01, conforme assento de matrimônio sob n. 10.771, fls. 288, do livro B-65, do Registro Civil desta cidade de Lorena-SP, domiciliados à Rua José Monteiro de Andrade m. 106, Parque Mondesir, CEP 12.609.160, nesta cidade de Lorena-SP.</p> <p>TITULO:- VENDA E COMPRA. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de venda e compra de 01 de setembro de 2.015, do 1º Tabelião de Notas desta cidade de Lorena-SP (livro 360, fl. 287/289), lavrada pela Tabeliã Luciana da Silva Alvim. VALOR:- R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) correspondentes ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula. Valor Venal:- R\$6.423,00 (Protocolo 110.116 de 11.09.2015) O Oficial Substituto, Sizenando Velloso da Silva.</p>					
 PARA SIMPLES COMPTABILIZADO NÃO VALE COMO CERTIFICADO VALOR: R\$ 21,26  					
Observações:			Continua na ficha n. 03.		

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

15.175

3

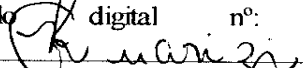
CNM: 119792.2.0015175-48


Lorena, 29 de janeiro de 2019.

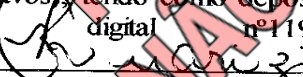
R.10-15.175 - Lorena, 29 de janeiro de 2019. Prenotação 119.865 de 29.01.2019. **HIPOTECA. DEVEDORA:-** FABIANO A. R. DE CARVALHO - EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, sediada à Av. Targino Villela Nunes n. 742, compl. 750, Vila Nunes, nesta cidade, CNPJ/MF sob n. 05.578.894/0001-15, representada por Fabiano Augusto Ribeiro de Carvalho, qualificado no R.9. **AVALISTAS:-** FABIANO AUGUSTO RIBEIRO DE CARVALHO e sua mulher LEILIANE SALES RIBEIRO DE CARVALHO, qualificados no R.9, residentes à Av. Targino Villela Nunes n. 750, casa, Vila Nunes, nesta cidade e Rua General Geraldo Alencar Aquino n. 60, Parque Mondesir, nesta cidade, respectivamente. **GARANTIDORES HIPOTECANTES:-** FABIANO AUGUSTO RIBEIRO DE CARVALHO e sua mulher LEILIANE SALES RIBEIRO DE CARVALHO, qualificados no R.9, residentes à Av. Targino Villela Nunes n. 750, casa, Vila Nunes, nesta cidade e Rua General Geraldo Alencar Aquino n. 60, Parque Mondesir, nesta cidade, respectivamente. **CREDOR:-** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede no setor de autarquias Norte, Quadra 05, Lote B, Brasília-DF, CEP 70.040-912, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, localizada à Pça Dr. Arnolfo de Azevedo 93, Centro, CEP 12.600-210, CNPJ/MF 00.000.000/1185-16. **TITULO:-** HIPOTECA DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. **FORMA DO TITULO:-** Cédula de Crédito Bancário n. 40/01377-4, datada desta cidade, aos 28 de janeiro de 2019. **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$490.000,00(quatrocentos e noventa mil reais). **VENCIMENTO:-** 22.01.2022. **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Juros à taxa efetiva de 17% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês. A cédula ora registrada, também fora registrada sob nº R.11-15.173 neste mesmo livro 2 e data. As demais condições que regem a cédula, constam de uma das vias não negociável, arquivada neste Registro de Imóveis de Lorena-SP. O Escrevente Autorizado, Sizenando Velloso da Silva.

R.11-15.175 - Lorena, 02 de dezembro de 2019. Prenotação nº 122.527 de 28/11/2019. **HIPOTECA. DEVEDOR:** FABIANO AUGUSTO RIBEIRO DE CARVALHO, brasileiro, filho de Margarete de Fatima Ribeiro Paes de Carvalho e João Paes de Carvalho Neto, pecuarista, portador da CNH nº 918387270-Detran/SP e inscrito no CPF/MF nº 282.218.638-31 casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Av. Targino Villela Nunes n. 750, casa, Vila Nunes, nesta cidade de Lorena/SP. **AVALISTAS/GARANTIDORES HIPOTECANTES:** FABIANO AUGUSTO RIBEIRO DE CARVALHO, brasileiro, filho de Margarete de Fatima Ribeiro Paes de Carvalho e João Paes de Carvalho Neto, pecuarista, portador da CNH nº 918387270-Detran/SP e inscrito no CPF/MF nº 282.218.638-31, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Av. Targino Villela Nunes n. 750, casa, Vila Nunes, nesta cidade de Lorena/SP e sua mulher LEILIANE SALES RIBEIRO DE CARVALHO, brasileira, filha de Lojamira de Sales, vendedora praticista e caixeiro viajante, portadora da C/IRG nº 431050132-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 284.741.818-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na R. General Geraldo Alencar Aquino, nº 60, Parque Mondesir, nesta cidade de Lorena/SP. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/1185-16. **TITULO:** HIPOTECA DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. **FORMA DO TITULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 085.709.611, datada desta cidade, aos 22 de novembro de 2019. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$927.422,79 (novecentos e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos). **VENCIMENTO:** 19.12.2024. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 260% ao ano da taxa média dos certificados de Depósitos Interbancários. A cédula ora registrada, também fora registrada sob nº R.12-15.173 neste mesmo livro 2 e data. As demais condições que regem a cédula, constam de uma das vias digitalizada por este Registro de Imóveis de Lorena-SP. A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas.

Continua no verso.

Av.12-15.175 - Lorena, 14 de outubro de 2021. Prenotação nº 129.047 de 29/09/2021. **AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA.** Conforme requerimento firmado por Banco do Brasil S/A, representado por Thiago Santos, datado de 14 de outubro de 2021, instruído com certidão extraída dos autos de execução de título extrajudicial - contratos bancários, aos 14 de setembro de 2021, pelo Escrivão Judicial da 1ª Vara Cível desta comarca de Lorena/SP João Carlos Dias Lourenço (Proc. 1001805-40.2021.8.26.0323), existe contra FABIANO AUGUSTO RIBEIRO DE CARVALHO e LEILIANE SALES RIBEIRO DE CARVALHO, titulares do imóvel desta matrícula, ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, sujeitos a penhora ou arresto de tantos bens quantos bastem para garantia do débito, tendo como exequente BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, no valor da causa de R \$2.993.310,14 (dois milhões, novecentos e noventa e três mil e trezentos e dez reais e quatorze centavos). Selo digital nº: 119792331000000008012421R. A Escrevente Autorizada, , Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

Av.13-15.175 - Lorena, 13 de maio de 2.022. Prenotação nº 131.129 de 04.05.2022. **PENHORA.** Conforme Certidão de Penhora, extraída aos 04 de maio de 2.022, dos respectivos autos de execução cível pelo Escrivão Diretor João Carlos Dias Lourenço da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lorena-SP- (Proc. 10018054020218260323)-Protocolo de **Penhora Online: PH000414225**, face o requerente credor(exequente) BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, contra os requeridos devedores(executados) FABIANO AUGUSTO RIBEIRO DE CARVALHO, CPF MF 282.218.638-31, LEILIANE SALES RIBEIRO DE CARVALHO, CPF MF 284.741.818-01 e FABIANO A. R. DE CARVALHO EIRELI, CNPJ MF 05.578.894/0001-15, **foi efetuado(a) a(o) penhora(data do auto ou termo 11.03.2022)** do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade de Fabiano Augusto Ribeiro de Carvalho e Leiliane Sales Ribeiro de Carvalho, pelo R.9, em execução cível, no valor da dívida de R \$2.993.310,14(dois milhões, novecentos e noventa e três mil, trezentos e dez reais e catorze centavos), tendo como depositário o próprio executado. Valor para cálculo das custas:- R\$997.770,04. Selo digital nº 119792321000000009520322M. O Escrevente Autorizado, , Sizenando Velloso da Silva.

Av.14-15.175 - Lorena, 16 de dezembro de 2.022. Prenotação nº 133.303 de 29/11.2022. **PENHORA.** Conforme Certidão de Penhora, extraída aos 29 de novembro de 2.022, dos respectivos autos de execução cível pelo Escrivão Diretor João Carlos Dias Lourenço da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lorena-SP-(Proc. 10010501620218260323)-Protocolo de **Penhora Online: PH000445342**, face o requerente credor(exequente) BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, contra o requerido devedor(executado) FABIANO AUGUSTO RIBEIRO DE CARVALHO, CPF MF 282.218.638-31, **foi efetuado(a) a(o) penhora(data do auto ou termo 31.05.2022)** do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade de Fabiano Augusto Ribeiro de Carvalho pelo R.9, em execução cível, no valor da dívida de R\$314.312,82(trezentos e quatorze mil, trezentos e doze reais e oitenta e dois centavos), tendo como depositário o próprio executado. Valor para cálculo das custas:- R\$78.578,20. Selo digital nº119792331000000011235822L. A Escrevente Autorizada, , Rafaela Fernanda Guarizi Dias.