

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

42.345

Ficha

01

FRANCA,

19 de Janeiro de 2004

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca-SP, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 26, no loteamento denominado **JARDIM DOUTOR ANTÔNIO PETRÁLIA**, medindo 11,00m de frente e fundos por 25,00 m de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando na frente com a **RUA DOUTOR FRANCISCO MANÍGLIA**, nos fundos com o lote nº 25, de um lado com o lote nº 07 e do outro lado com o lote nº 05, encerrando a área de 275,00 m², sendo os lotes confinantes todos da mesma quadra.

(CONTRIBUINTE nº 3.21.14.020.06.00 da PM de Franca-SP).

PROPRIETÁRIOS: PAULO CONSTANTINO DA SILVA, RG nº 15.171.888-SSP/SP, nascido em 04.05.1963 e MARIA DA CONCEIÇÃO CONSTANTINO DA SILVA, nascida em 12.06.1964, filhos de Geraldo Fernandes da Silva e Geni Constantino da Silva, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 de 26.12.1980 da M/19.971 do 1º Oficial de Registro de Imóveis local.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

R. 1 - (compra e venda)

em 19 de janeiro de 2004. Protocolo nº 62.730 de 30.12.2003.

Pela escritura de 30 de março de 1994, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 768 Folhas nº 198, os proprietários PAULO CONSTANTINO DA SILVA, CPF nº 055.617.478-00, maior, técnico eletrônico e de telecomunicações e MARIA DA CONCEIÇÃO CONSTANTINO DA SILVA, RG nº 15.358.784-SSP/SP, CPF nº 055.617.538-78, maior, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz de Paulo nº 358, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$ 2.300.000,00, na data da escritura, a **BIP - COMUNICAÇÕES URGENTES S/C LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Francisco Maníglia nº 2425, Jardim Dr. Antônio Petrágliã, inscrito no CNPJ nº 51.795.177/0001-62. Valor Venal R\$ 13.551,04.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Matricula

42.345

Ficha

01

Verso

Av. 2 - (alteração do tipo societário)

em 19 de janeiro de 2004. Protocolo nº 62.731 de 30.12.2003.

Pela escritura de 23 de dezembro de 2003, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 995 Folhas nº 127 e Instrumento de Alteração Contratual de Sociedade Civil com Transformação de Natureza Jurídica, datado nesta cidade, aos 03 de março de 1997, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.2.14311375 em 08.04.1997, procedo à presente averbação para constar que a proprietária BIP - COMUNICAÇÕES URGENTES S/C LTDA teve seu tipo societário alterado, passando de Civil para Mercantil por quotas de responsabilidade limitada e sendo assim denominada **BIP - COMUNICAÇÕES URGENTES LTDA**.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 3 - (alteração da denominação social)

em 19 de janeiro de 2004. Protocolo nº 62.731 de 30.12.2003.

Pela escritura e Instrumento de Alteração Contratual mencionados na Av. 02, procedo à presente averbação para constar que a proprietária BIP - COMUNICAÇÕES URGENTES LTDA teve sua denominação social alterada para **BIP - TECNOLOGIA, COMÉRCIO E COMUNICAÇÕES LTDA**.

A ESCRIVENTE:


(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 4 - (alteração da denominação social)

em 19 de janeiro de 2004. Protocolo nº 62.731 de 30.12.2003.

Pela escritura mencionada na Av. 02 e Instrumento de Alteração Contratual datado nesta cidade, em 01 de setembro de 1997, devidamente registrado na JUCESP sob nº 138.125/97-1, procedo à presente averbação para constar que a proprietária BIP - TECNOLOGIA, COMÉRCIO E COMUNICAÇÕES LTDA teve sua denominação social alterada para **ARTCOMM - TECNOLOGIA, COMÉRCIO E COMUNICAÇÕES LTDA**.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

42.345

Ficha

02

FRANCA,

19 de Janeiro de 2004**A ESCRIVENTE:**
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)**R. 5 - (compra e venda)**

em 19 de janeiro de 2004. Protocolo nº 62.731 de 30.12.2003.

Pela escritura mencionada na Av. 02, a proprietária **ARTCOMM - TECNOLOGIA, COMÉRCIO E COMUNICAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Padre Anchieta nº 2122, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 13.600,00, a **SÉRGIO MANTOVANI**, RG nº 10.524.237-8-SSP/SP, CPF nº 005.396.638-40, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSA MARIA MATIAS MANTOVANI**, RG nº 10.160.935-8-SSP/SP, CPF nº 020.611.228-92, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Comércio nº 2339; **RICARDO PUCCI PIERI**, RG nº 12.505.241-8-SSP/SP, CPF nº 052.682.848-00, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARINEI ALEIXO PIERI**, RG nº 14.048.505-3-SSP/SP, CPF nº 081.554.558-40, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda das Magnólias nº 680; **PEDRO GIOVANE DO NASCIMENTO**, RG nº 18.071.620-SSP/SP, CPF nº 071.683.438-31, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Vicente nº 3371, apto nº 744 e **RODRIGO PUCCI PIERI**, RG nº 20.599.196-SSP/SP, CPF nº 126.679.088-80, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KEILE CAETANO PIERI**, RG nº 25.450.040-7-SSP/SP, CPF nº 246.212.868-97, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ouvidor Freire nº 2288, apto nº 702.

A ESCRIVENTE:
(SILVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)**R. 6 - (compra e venda)**

em 20 de janeiro de 2005 - Protocolo nº 67.477 de 18.01.2005.

Pela escritura de 21 de dezembro de 2004, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Franca-SP, Livro nº 1041 Folhas nº 303, os proprietários **SÉRGIO MANTOVANI** e sua mulher **ROSA MARIA MATIAS MANTOVANI**; **RICARDO PUCCI PIERI** e sua mulher **MARINEI ALEIXO PIERI**; **PEDRO GIOVANE DO NASCIMENTO** e

Matrícula

42.345

Ficha

02

Verso

RODRIGO PUCCI PIERI e sua mulher **KEILE CAETANO PIERI**, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 15.000,00, a **ACEF S/A**, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Armando Salles Oliveira nº 380, inscrita no CNPJ nº 46.722.831/0001-78. Valor Venal R\$ 15.638,84.

A ESCRIVENTE:



 (MAIRA DA CUNHA FELÍCIO FERREIRA DE AZEVEDO)

R. 7 - (alienação fiduciária)

em 15/07/2009. Protocolo nº 96.426 de 15/07/2009.

Pela cédula de crédito bancário nº 237/3385/000000001, datada de 07 de julho de 2009, a proprietária **ACEF S/A**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado conjuntamente com as demais garantias, constantes do Quadro II, nº 15 da Cédula, em R\$ 4.400.000,00, para efeito de leilão, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$ 5.000.000,00, que será paga através de 60 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros de 1,29% ao mês e 16,62% ao ano, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 20.08.2009, no valor de R\$ 122.393,22, com prazo de carência para expedição da intimação de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A ESCRIVENTE:

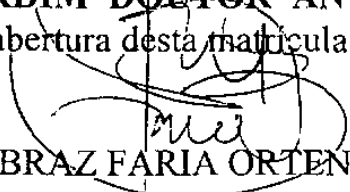

 (RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 8 - (ex-officio)

em 15/07/2009. Protocolo nº 96.426 de 15/07/2009.

Procede-se à presente averbação *ex-officio*, de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que o nome correto do loteamento Jardim Doutor Antônio Petrália é **JARDIM DOUTOR ANTÔNIO PETRÁGLIA**, e não como constou, por equívoco, na abertura desta matrícula.

A ESCRIVENTE:


 (RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

42.345

Ficha

03

FRANCA, 27 de outubro de 2009

Av. 9 - (aditivo)
em 27/10/2009. Protocolo nº 99.651 de 23/10/2009.

Pelo instrumento particular datado nesta cidade de Franca-SP, aos 02 de outubro de 2009, **fica retificado** o Quadro II-1 da Cédula de Crédito Bancário nº 237/3385/000000001, objeto do R. 07 da presente, para consignar que o valor correto do empréstimo de capital de giro liberado pelo credor é de R\$ 5.090.677,89. Ficando ratificados os demais termos da referida Cédula, em tudo que não foi expressamente alterado pelo aditivo.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 10/42.345 - (cancelamento de alienação fiduciária)
em 03 de junho de 2013. Protocolo nº 137.763 de 28/05/2013.

Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 07 e Av. 09 da presente, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do Instrumento Particular datado de 23 de maio de 2013, em Osasco-SP.

A ESCRIVENTE:


(SÍLVIA CRISTINA DE MOURA OLIVEIRA)

Av. 11/42.345 - (incorporação)
em 13 de junho de 2013. Protocolo nº 137.918 de 06/06/2013.

Pela Ata da 38ª Assembléia Geral Extraordinária datada de 30 de abril de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 191.704/13-1, em 23 de maio de 2013, Instrumento Particular de Primeira Alteração do Contrato Social datado de 30 de abril de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 191.706/13-9, em 23 de maio de 2013 e Protocolo e Justificação de Cisão Parcial de Sociedade com Incorporação, datado de 30 de abril de 2013, devidamente protocolado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que **ACEF S/A**, já qualificada, **foi incorporada** por **UNIÃO LUDOVICE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.034.497/0001-24, com sede na Rua Filomena Presotto, 346, Vila Carrenho, na cidade de Franca-SP, tendo sido ***a parte ideal correspondente a 50%*** do

Matrícula

42.345

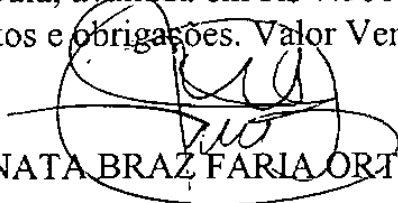
Ficha

03

Verso

imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 7.500,00, vertido à referida empresa, que a sucedeu em todos os direitos e obrigações. Valor Venal R\$ 12.203,54.

A ESCRIVENTE:



(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 12/42.345 - (incorporação)

em 13 de junho de 2013. Protocolo nº 138.094 de 12/06/2013.

Pela Ata da 38ª Assembléia Geral Extraordinária datada de 30 de abril de 2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 191.704/13-1, em 23 de maio de 2013, Instrumento Particular de Primeira Alteração do Contrato Social datado de 30 de abril de 2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 191.705/13-5, em 23 de maio de 2013 e Protocolo e Justificação de Cisão Parcial de Sociedade com Incorporação, datado de 30 de abril de 2013, devidamente protocolado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que ACEF S/A, já qualificada, **foi incorporada** por ACURY EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.044.436/0001-48, com sede na Rua Visconde de Inhaúma, 580, conjunto 204, sala A, Centro, Condomínio Edifício Center Plaza, na cidade de Ribeirão Preto-SP, tendo sido **a parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 7.500,00, vertido à referida empresa, que a sucedeu em todos os direitos e obrigações. Valor Venal R\$ 12.203,54.

A ESCRIVENTE:



(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

Av. 13/42.345 - (ex-officio)

em 25 de junho de 2013.

Procede-se à presente averbação *ex-officio*, de conformidade com o artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, à vista novamente do documento que deu origem às Avs. 11 e 12, da presente, para constar que o nome correto do ato praticado nas referidas averbações é o de **cisão**, bem como que, **na realidade**, a ACEF S/A foi **cindida parcialmente**, transferindo seu acervo às empresas UNIÃO LUDOVICE EMPREENDIMENTOS LTDA e ACURY EMPREENDIMENTOS LTDA, e não como por equívoco constou dos referidos atos.

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula

42.345

Ficha

04

FRANCA, 25 de junho de 2013

A ESCRIVENTE:

(RENATA BRAZ FARIA ORTENZI)

R. 14/42.345 - (compra e venda)

em 28 de janeiro de 2015. Protocolo nº 153.725 de 22/01/2015.

Pela Escritura Pública de 15 de dezembro de 2014, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Araçatiguama-SP, Livro nº 180 Folhas nº 015/020, as proprietárias **UNIÃO LUDOVICE EMPREENDIMENTOS LTDA** e **ACURY EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00, a **SC BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.173.540/0001-19, com sede na Rua Dr. Neto de Araújo, 320, Conjunto 308, Vila Mariana, na cidade de São Paulo-SP.

A ESCRIVENTE:

(KALINKA PRISCILLA NUNES FURINI GELO)

Av. 15/42.345 - (penhora)

em 29/12/2021. Prenotação nº 219.983 de 15/12/2021. Selo Digital: 1238283311119E00219983211

Pela Certidão Judicial extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, veiculada através do Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online nº PH000397329 de 14.12.2021, extraída dos autos (processo nº 0006203-34.2020.8.26.0565) de Execução Civil do 2º Ofício Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP, emitida pelo Escrivão Diretor Eduardo Frederico Fernandes da Cunha, movida por **GIOVANA ZANETTI MAGNANI**, CPF nº 332.328.378-32, endereço eletrônico não informado; **GF 15 INCORPORAÇÃO LTDA** (Nome Fantasia: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 26.635.271/0001-07, endereço eletrônico lumah@lumahcontabil.com.br, com sede na Avenida Pereira Barreto, 1395, andar 4 conj 45 bloco torre sul, Paraíso, na cidade de Santo André-SP, CEP: 09190-610, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35230271048 em 30.11.2016, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título e **GF MAGNANI INCOPORAÇÃO LTDA** (Nome Fantasia: não consta), inscrita no CNPJ sob nº 24.919.610/0001-51, endereço eletrônico mzm@mzm.com.br, com sede na

Matrícula

42.345


Ficha

04

Verso

Avenida Pereira Barreto, 1395, sala 45 bloco torre suc, Paraíso, na cidade de Santo André-SP, CEP: 09190-610, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229922308 em 02.06.2016, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, contra **SC BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (Nome Fantasia: não consta)**, endereço eletrônico bscempreendimentosimob@gmail.com, com sede na Rua Doutor Guilherme Bannitz, 126, andar 8 conj 81, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 04532-060, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35225087447 em 20.01.2011, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, e **J.O.R.F. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (Nome Fantasia: não consta)**, inscrita no CNPJ sob nº 16.683.615/0001-08, endereço eletrônico baaservicosapoio@gmail.com, com sede na Rua Doutor Guilherme Bannitz, 126, andar 8 conj 81, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 04532-060, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35226852139 em 01.08.2012, **Representante Legal / Procurador:** não identificado no título, **Beneficiário Final:** não identificado no título, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 799 inciso IX c/c artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que ***foi penhorado*** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada SC Brasil Empreendimentos e Participações Ltda, para garantia da dívida de R\$ 3.996.448,27, tendo sido nomeada fiel depositária **SC BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. Para garantia da dívida foi penhorado o presente imóvel, juntamente com os imóveis das Matrículas nºs 50.679, 63.662 e 81.188, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos-SP; com os imóveis das Matrícula nºs 120.704, 120.723, 120.724 e 120.725, todas do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP; com os imóveis das Matrículas nºs 9.635, 9.636, 9.637, 9.638 e 20.118, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos-SP; com o imóvel da Matrícula nº 3.785 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cubatão-SP e com o imóvel da Matrícula nº 65.651 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande-SP. Base de cálculo para fins de registro R\$ 266.429,88. Averbação em conformidade com o item 10 da Tabela de Custas e Emolumentos aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002.

A ESCRIVENTE:



(ANELISE ANTONIETI SILVA REIS)