

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

matrícula	Ficha	Em	de	março	de	19	95
51.965	1						

Imóvel: um terreno representado pelos lotes ns. 12, 13, 27 e 28, todos da quadra 32, do loteamento denominado Vila Carolina, situado nesta cidade e 1º Subdistrito, com frente para a Rua Sete, medindo vinte (20,00) metros de frente, por sessenta (60,00) metros da frente aos fundos, dividindo do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com os lotes 11 e 26; do outro lado, com os lotes 14 e 29; e, nos fundos, com a Rua Seis, encerrando a área de um mil e duzentos (1.200,00) metros quadrados. Proprietários: FERNANDA CARDOZO HUNGRIA RIBAS, universitária, RG 19.931.982-SSP/SP, CPF 139.047.938-29, casada no regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, com Kleber Ayres Ribas, comerciante, RG 20.832.776-9-SSP/SP, CPF 183.994.278-96, residentes e domiciliados na Rua Antonio Vieira de Moraes, n. 810, neste cidade; e, ARNALDO CARDOZO HUNGRIA, solteiro, maior, comerciante, RG 20.425.849-2-SSP/SP, CPF 138.922.928/92, residente e domiciliado na Rua Cel. Pedro Dias Batista, 1.128, nesta cidade, todos brasileiros. Título aquisitivo: R. 4/33.213, 4/33.214, 4/33.228 e 4/33.229. Contribuinte: 01.09.123.0400.001. A substituta do oficial,-

Suaamada (SONIA DE MELO ALMADA)

Av. 1/51.965 - Em 15 de março de 1995

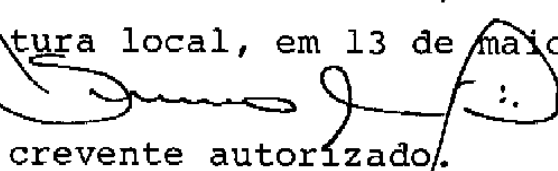
Grava o imóvel, usufruto vitalício em favor de ZECABORBA - SOARES HUNGRIA, RG 7.696.848-SSP/SP, e sua mulher HELENA MUNHOZ CARDOSO HUNGRIA, RG 6.755.716-SSP/SP, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CPF 272.893.208-59, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cel. Pedro Dias Batista, 1.128. Averba

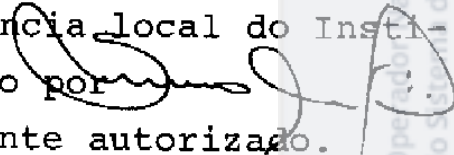
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula
51.965

Ficha
1
verso

do por  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente autorizado.

Av. 2/51.965 - Em 15 de março de 1995
A Rua 6, recebeu pelo Decreto n. 61/82, a denominação de Rua Alfredo Palma; e, a Rua 7, pelo Decreto 70/82, a de Rua Benedita Silva Rosa, conforme certidão expedida pela Prefeitura local, em 13 de maio de 1982. Averbado por  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente autorizado.

Av. 3/51.965 - Em 15 de março de 1995
No imóvel foi construído um prédio comercial, com seiscentos (600,00) metros quadrados, que recebeu o n. 1.064, no emplacementamento da Rua Alfredo Palma, conforme requerimento firmado em 10 de março de 1995, pelos interessados, com firmas reconhecidas, instruído com certidão e habite-se n. 081/91, expedidos em 18 de junho de 1991, pela Prefeitura local, e Certidão Negativa de Débito n. 614292, Série F, expedida em 13 de março de 1995, pela agência local do Instituto Nacional do Seguro Social. Averbado por  (Samuel de Melo Almada Júnior), escrevente autorizado.

Av. 4/51.965 - Em 16 de julho de 1996.
Por escritura de 25 de junho de 1996, do 1º Serviço Notarial local, Livro 532, fls. 21, fica cancelado o usufruto vitalício objeto da Av. 1, face a expressa desistência formulada pelos usufrutuários Zecaborba Soares Hungria e sua mulher Helena Munhoz Cardoso Hungria. Averbado por-

(CONTINUA NA FICHA 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

51.965-2

Ficha

2

Em 16 de julho

de 1996

S. Almada (Sonia de Melo Almada), substituta -
do oficial.

R. 5/51.965 - Em 16 de julho de 1996.

Por escritura de 25 de junho de 1996, do 1º Serviço Notarial local, Livro 532, fls. 21, os proprietários Fernanda Cardozo Hungria Ribas e seu marido Kleber Ayres Ribas e Arnaldo Cardozo Hungria, já qualificados, com anuência de Zecaborba Soa rea Hungria e sua mulher Helena Munhoz Cardoso Hungria, já qualificados, venderam o imóvel, pela quantia de R\$19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais), a SUL AMERICANA DE CADERNOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida 5 de Novembro, n. 2.277, CGC/MF 62.982.004/0001-70, inscrição estadual n. 371.052.707.118, com seu contrato social inicial registrado na JUCESP sob n. 35.209.298.617, em 16 de maio de 1990, e posteriores alterações, sendo a última registrada sob n. 170.834/95-5, em 18 de outubro de 1995, e nos termos da cláusula 6ª do contrato social, é no ato representada pelo sócio Raul Domingo Aragon, argentino, casado, engenheiro químico, RNE W 521817-D, carteira n. 1.127.885, expedida pelo SE/DPMF em 20 de outubro de 1987, CPF 753.162.428-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulo Soares Hungria Júnior, n. 195, Jardim Itália. Registrado por

S. Almada (Sonia de Melo Almada), substituta -
do oficial.

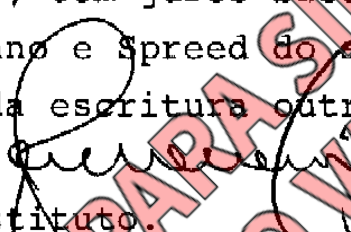
R. 6/51.965 - Em 17 de novembro de 2003

Por escritura de 28 de outubro de 2003, do 2º Tabelião de Notas local, Livro 497, fls. 178, prenotada sob n. 138.000, em 29 de outubro de 2003, a proprietária Sul Americana de <

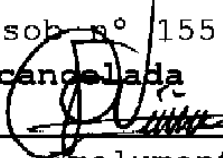
(CONTINUA NO VERSO)

Matrícula
51.965
51.965-2

Ficha
2
2 verso

Cadernos Indústria e Comércio Ltda., já qualificada, deu o imóvel objeto desta, havido pelo R. 5/51.965, e os das matrículas 39.049, 39.050, 39.051, 39.052, 39.053, 39.054, 48.457 e 64.742, em Hipoteca de 1º grau e sem concorrência, ao BANCO SANTOS S/A., CNPJ 58.257.619/0001-66, com sede em São Paulo-SP, na Rua Hungria, 1.100, Jardim Paulistano, pelo valor de R\$2.937.400,00 (dois milhões, novecentos e trinta e sete mil e quatrocentos reais), a ser pago através de parcela única vencível em 15 de outubro de 2004, podendo ser alterado para o pagamento em doze (12) prestações mensais, sucessivas, cada uma delas, no valor do principal vincendo da dívida, dividida pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira parcela em 15 de maio de 2005 e a última em 15 de abril de 2006, com juros baseados na TJLP e Spread do BNDES de 20% ao ano e Spread do agente financeiro de 3% ao ano, constando da escritura outras cláusulas e condições. Registrado por  (José Nilton Picchi), escrevente substituto.

Emols. R\$697,89+198,35+146,92+36,73+36,73=1.116,62

Av.7/51.965 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Em 19 de dezembro de 2006. Por quitação firmada no Rio de Janeiro/RJ, em 06 de dezembro de 2006, pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, interventor do credor BANCO SANTOS S/A, conforme Ato PRESI, nº1082, de 12 de novembro de 2004, decretado pelo Banco Central do Brasil, e sub-rogado pelo BNDES por força do artº 14 da Lei nº 9.365, de 16 de dezembro de 1996, prenotada sob nº 155.344, na mesma data, fica a Hipoteca objeto do R.6, **cancelada** e sem mais nenhum efeito. Averbado por  (Silas Fernandes Vieira), Escrevente Substituto. Emolumentos 262,76 - Estado 74,68 - IPESP 55,32 - Reg.Civil 13,83 - Trib.Juística 13,83 = Total R\$420,42.

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

51.965

Ficha

3

Em 26 de dezembro

d2006

R.8/51.965 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 26 de dezembro de 2006. Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 165/06, firmado em São Paulo/SP, em 20 de dezembro de 2006, prenotada sob nº 155.418, em 22 de dezembro de 2006, registrada sob nº **23.770**, no Livro 3-Registro Auxiliar, a proprietária **SUL AMERICANA DE CADERNOS INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ nº 62.982.004/0001-70, com sede nesta cidade, na Avenida Cinco de Novembro, nº 2.277, Vila Nastri, como EMITENTE; **RAUL DOMINGO ARAGON**, CPF 753.162.428-15, como AVALISTA e Fiel Depositário, e sua mulher **SUSANA DEL CARMEN MARTINEZ DE ARAGON**, CPF 122.539.938-67, como AVALISTA, deram o imóvel objeto desta e os matriculados sob nº 23.562 e 23.563, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à favor do **BN BRASIL BANCO MÚLTIPLO S/A**, CNPJ nº 61.033.106/0001-86, com sede em São Paulo/SP, na Rua Diogo Moreira, nº 132, ou à sua ordem, para a garantia da dívida no valor de R\$3.100.000,00 (Três milhões e cem mil reais), com o primeiro vencimento 30 dias a partir do desembolso (registro de garantias efetivado e recebimento das duplicatas ora cedidas) e último vencimento: 1.080 dias a partir do desembolso, e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Valor proporcional R\$1.033.333,33. Registrado por ~~Silas Fernandes Vieira~~ (Silas Fernandes Vieira). Escrevente Substituto. Emolumentos 1.499,14 - Estado 426,07 - IPESP 315,61 - Reg.Civil 78,90 - Trib.Justica 78,90 = total R\$2.398,62.

Av.9/51.965 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Em 17 de dezembro de 2007. Por requerimento firmado nesta cidade, em 12 de novembro de 2.007, pela Valecred Fomento Mercantil Ltda., CNPJ. 04.711.048/0001-69, com sede em Tatuí/SP, na Rua Quinze de Novembro, 506, prenotado sob nº 161.208, na mesma data, instruído com certidão expedida também na mesma data, pelo Ofício de Distribuição Judicial desta comarca, nos termos do Artigo 615-A, do Código de Processo Civil, foi ajuizada a Ação de Execução, no valor de R\$805.085,33 (oitocentos e cinco mil, oitenta e cinco reais e trinta e três centavos), distribuída à 3ª Vara Cível, Processo nº 1958/07, requerida por **VALECRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, já qualificada, contra **Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda.**, CNPJ. 62.982.004/0001-70; **Raul Domingo Aragon** e **Susana Del Carmen Martinez de Aragon**, já qualificados. Averbado por

Continua no Verso


Matrícula

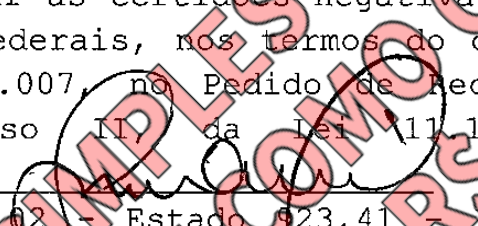
51.965

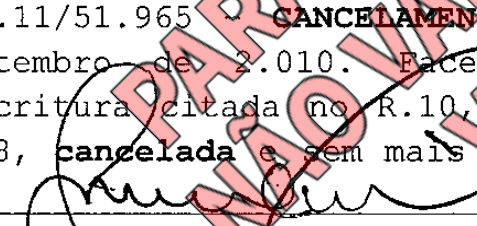
Ficha

3

verso

 (João de Barros Domingues), Escrevente Substituto. Emolumentos 8,89 - Estado 2,53 - IPESP 1,87 - R. Civil 0,47 - T. Justiça 0,47 - Total R\$14,23.

R.10/51.965 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Em 16 de setembro de 2.010. Por escritura de 30 de junho de 2.010, do 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 2745, páginas 329 a 337, prenotada sob nº 185.710, em 17 de agosto de 2.010, a proprietária Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda., já qualificada, transmitiu o imóvel havido pelo R.5, por **dação em pagamento**, pelo valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), ao **BPN BRASIL BANCO MÚLTIPLO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, parte, Pinheiros, CNPJ. 61.033.106/0001-86. Foi declarado no título, que a transmitente deixa de apresentar as certidões negativas de débitos de tributos e contribuições federais, nos termos do despacho proferido em 14 de novembro de 2.007, no Pedido de Recuperação Judicial e do artigo 52, inciso II, da Lei 11.101/2005. O Escrevente Substituto,  (José Nilton Picchi). Emolumentos 3.249,02 - Estado 923,41 - IPESP 684,00 - R. Civil 171,00 - T. Justiça 171,00 - Total R\$5.198,43.

Av.11/51.965 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 16 de setembro de 2.010. Face à dação em pagamento constante da escritura citada no R.10, fica a alienação fiduciária objeto do R.8, **cancelada** e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto,  (José Nilton Picchi). Emolumentos 694,56 - Estado 197,40 - IPESP 146,22 - R. Civil 36,56 - T. Justiça 36,56 - Total R\$1.111,30.

R.12/51.965 - **VENDA E COMPRA** - Em 26 de agosto de 2.013. Por escritura de 08 de agosto de 2.013, do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 609, páginas 002/005, prenotada sob nº 215.047, em 12 de agosto de 2.013, a proprietária BPN Brasil Banco Múltiplo S.A, já qualificada, neste ato representada por George Ricardo Spörl, CPF 012.121.218/13, vendeu o imóvel havido pelo R. 10, pelo preço de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), a **1) RODRIGO > GUERRERO DA COSTA E SILVA**, solteiro, maior, empresário, RG 28.412.200-2 SSP/SP, CPF 292.662.568/54, residente e domiciliado na Rua Aurora Miguel Bonifácio, nº 100, Residencial Ouroville,

Continua na Ficha Nº 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

51.965

Ficha

4

Em 26 de agosto de 2013

nesta cidade e 2) **MARCOS GUERRERO DA COSTA E SILVA**, empresário, RG 28.412.199-X SSP/SP, CPF 277.695.468/93, casado no regime de separação absoluta de bens, desde 12 de setembro de 2.009, com **CRISTIANE FRANK GUERRERO E SILVA**, funcionária pública estadual, RG 33.418.720-5 SSP/SP, CPF 218.815.948/90, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 26.033, Livro 3-Registro Auxiliar, neste Ofício de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua José Soares Hungria Junior, n° 230, Residencial Ouroville, todos brasileiros. A presente venda é feita com a cláusula "ad corpus". A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues) Emolumentos 1.532,34 - Estado 435,57 - IPESP 322,64 - R.Civil 80,66 - T.Justica 80,66 - Total R\$2.452,07.

Av.13/51.965 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Em 02 de dezembro de 2.013. Por Ofício emitido em 12 de novembro de 2.013, pelo 2° Ofício Cível local, nos autos de Recuperação Judicial e Falência, Processo n° 0018344-57.2007.8.26.0269, requerido pela Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda, prenotado sob n° 217.032, em 18 de novembro de 2.013, conforme decisão de 08 de novembro de 2.013, do Juízo de Direito da citada Vara, foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** de todos os bens da massa falida, sendo desconsiderada a dação em pagamento. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues (Lucila Maria Tietsche Reis Rodrigues). Emolumentos - Isento.

Av.14/51.965 - **INEFICÁCIA** - Em 27 de abril de 2.015. Por mandado expedido em 1° de abril de 2.015, pelo 2° Ofício Cível local, prenotado sob n° 226.668, em 13 de abril de 2.015, nos autos de Recuperação Judicial - Recuperação Judicial e Falência, em que figura como requerente Sul Americana de Cadernos Indústria e Comércio Ltda, Processo n° 0018344-57.2007.8.26.0269, foi declarada a **ineficácia** da dação em pagamento objeto do R.10. A Escrevente Substituta Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos isento.

Matrícula

Ficha

verso

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis