Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA — SP

matrícula 10.081.- | ficha 01

Indaiatuba, 06 de outubro de 198 0.-

IMÓVEL: Um lote de terra sob nº 12 da quadra 42, do loteamento denominado "COLINAS DO MOSTEIRO DE ITAICI - VALE DAS LARANJEIRAS", no Bairro Itaici, neste município e comarca de Indaiatuba, medindo 74,87 m. de frente para a Rua 06; pelo lado direito mede 97,93 m., confrontando com os lotes nºs 13 e 14; pelo lado esquerdo mede 58,33 m., confrontando com o lote nº 11 e pelo s fundos mede 138,71 m., confrontando com os lotes nºs 01 da quadra 33 e 09 da quadra 32, com a área de 7.097,87 metros quadrados.-

Proprietária: SANTA CARMEM S/A. - AGRICULTURA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em São Paulo, à Rua Frei Caneca nº 1.173, inscrita no CGC.MF. 61.442.539/-0001.95.-

Título aquisitivo: R1/3.893, R1/3.894, R1/3.895, R1/3.896 e R1/3.897. e matrícula nº 8.270. Insc. Cad. nº 5043-08804-01. O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R1/10.081. Indaiatuba, 06 de outubro de 1.980. Por escritura de 18 de julho de 1.980, lavrada no 13º Tabelionato de São Paulo (Lº 2.172, fls. 182), re-ratificada por outra lavrada em 08 de setembro de 1.980, no mesmo 13º Tabelionato (Lº 2197 fls. 22), verifica-se que a SANTA CARMEM S/A. - AGRICULTURA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, acimaqualificadas, deu ao BANCO FINASA DE INVESTIMENTOS S/A., com sede em São Paulo, à Rua Líbero Badaró nº 377, inscrito no CGC.MF. 60.664.844/0001.69, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. Tal hipoteca foi constituída porque, através de contrato de empréstimo celebrado entre a Caixa Econômica Federal - CEF. e a firma GABRIEL GONÇALVES S/A., COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO, esta obteve um mútuo no valor de Cr$ 72.000.000,00, com recursos do "FUNDO DE PARTICIPAÇÃO PARA EXECUÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL - PIS", ficando o Banco Finasa obrigado comofiador e principal pagador solidariamente responsável pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Gabriel Gonçalves S.A. Comércio e Importação. O valor, o prazo de resgate, juros, correção monetária, encargos e demais condições da dívida são aqueles constantes do contrato assinado com a CEF. em 24 de setembro de 1.979. O Oficial Maior, - - Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

AV2/10.081. Indaiatuba, 05 de maio de 1.982. Em 03 de março de 1.982, o Banco Finasa de Investimento S.A., requereu ficasse consignado nesta matrícula, que o imóvel a que ela se refere foi liberado do ônus,hipotecário. O Oficial Maior, - Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

* VIDE VERSO *

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 26/10/2026 17:42:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 10.081 | ficha 01 verso

AV3/10.081. Indaiatuba, 06 de maio de 1.986. Conforme Aviso de Lançamento expedido pela P.M.I. verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº. 5043-7810-0 e a Rua 06 passou a chamar-se RUA ALENTEJO. O -- Esc.Hab. _____ (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of.Maior, _____ (Luiz Beriam)

R4/10.081. Indaiatuba, 06 de maio de 1.986. Por escritura de 17 de junho de 1.985, lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo (Livro 2.535 fls.101) verifica-se que a SANTA CARMEM S/A - AGRICULTURA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em São Paulo, na Rua Frei Caneca nº1.173, inscrita no CGC.MF sob nº 61.442.539/0001-95, vendeu a ROLANDO MARINHO PRIVIERO, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da -- Lei 6515/77, com Leila Bruschi Marinho Priviero, do lar, brasileiros, inscritos no CPF 035.954.398/72, residentes e domiciliados em Itu, na Rua Leonardo Piunti nº132, portadores respectivamente dos RG 2.624.891-SP e 3.890.740-SP, pelo preço de Cz$ 354,89 o imóvel descrito nesta matrícula. No ato da - escritura compareceram como anuentes cedentes Antonio Monteiro de Oliveira e sua mulher Lea Morel de Oliveira, os quais - cederam e transferiram ao adquirente, pelo preço de Cz$..... 3.000,00 todos os direitos e obrigações que possuiam com a - transmitente. Condições: a) no lote objetivado somente é permitida a construção de uma residência e respectivas dependências; b) os fechos divisórios laterais e de fundos deverão ser de mourões de pedra e arame, não sendopermitido a -- construção de muros divisórios de alvenaria ou de elementos vazados; c) fica proibida expressamente a utilização ou adaptação do lote para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, por forma a nunca se exercer nele - comércio ou indústria, nem mesmo instalados estabelecimentos de ensino, clínica, hospital, templo, pensão, hotel, clube, - etc.; d) fica proibido o retalhamento do lote em área menor; e) manter o terreno roçado, limpo e cercado; f) as projeções das constrações não poderão exceder a 40% da área do lote; - g) os recuos minimos para as construções serão: de frente e de fundo 10,00 metros e laterais de 3,00 metros. O Esc. Hab. _____ (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of.Maior, _____ (Luiz Beriam).-

* VIDE FICHA 02 *

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 26/10/2026 17:42:56

R5/10.081. Indaiatuba, 18 de novembro de 1993. Por escritura de 24 de setembro de 1993, lavrada no 14º Cartório de Notas de São Paulo (livro 1366, fls. 193), verifica-se que ROLANDO MARINHO PRIVIERO e sua mulher LEILA BRUSCHI MARINHO PRIVIERO venderam a WESLEY GARCIA JANSEN, brasileiro, solteiro, maior industrial, RG. 15 675 593 SP e CIC. 492 102 467/72, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na rua Itapicuru, 777 apt. 32, Perdizes, pelo preço de CR$ 600.000,00 o imóvel descrito nesta matrícula. Condições: As mesmas constantes do contrato tipo arquivado no processo de loteamento. Protocolado e microfilmado sob n. 76.520 . O Esc.Hab., (Renato Righetto Rosa). O Oficial Maior, (Luiz Beriam).

AV6/10.081 - Indaiatuba, 29 de junho de 1999. Por instrumento particular datado de São Paulo, em 17 de junho de 1999, Antonio dos Santos, brasileiro, casado, advogado, RG 8.885.496-SSP/SP e CPF 901.772.668-72, residente e domiciliado em São Paulo, na Estrada de Taipas, n. 859, Bairro Jaragua, locou para a Indústria Química Fronter Ltda., com sede em São Paulo, à Rua Areial n. 433, Cidade Industrial Satelite de São Paulo, Bairro Cumbica, Guarulhos, inscrita no CNPJ sob n.58.880.568/0001-24, um galpão situado à Rua Andre Baggi, n. 25, antiga Rua B, também denominada "Travessa Particular", em frente aos ns. 32 e 50 dessa rua, no Distrito de Jaragua, Vila Santo Estevão Reis, Bairro Parada de Taipas, pelo prazo de 36 meses, com início em 25 de junho de 1999 e termino em 24 de junho de 2002. No mesmo documento, para garantia e segurança de todos os alugueis e encargos da locação, WESLEY GARCIA JANSEN deu em CAUÇÃO o imóvel descrito nesta matrícula, obrigando-se a não dispor do mesmo ou aliená-lo, dar em garantia hipotecária mantendo o imóvel completamente livre e exonerado de toda e qualquer dívida, duvida ou responsabilidades, enquanto perdurar a locação, ou seja, até a entrega das chaves do imóvel objeto da locação. Protocolado e microfilmado sob n. 98.041. O Substituto do Oficial, (Luiz Beriam)

AV7/10.081 - Indaiatuba, 22 de agosto de 2001. A requerimento de ANTONIO DOS SANTOS, datado de São Paulo, em 07 de agosto de 2001, procedo ao cancelamento da caução objeto da AV6/10.081. Protocolado e microfilmado sob o n. 110.342. O Substituto do Oficial, (Luiz Beriam)

R8/10.081 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 27 de maio de

«VIDE VERSO»

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 26/10/2026 17:42:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 00010081 | ficha 0002

1

2013. Aos 23 dias do mês de maio de 2013, INDÚSTRIA Q FRONTER LTDA EPP, inscrita no CNPJ MF sob nº 58.880.568/0001-24, com endereço à rua André Bagi nº 25, Vila São Geraldo, São Paulo-SP, CEP 02.883-120, emitiu a favor do BANCO SAFRA S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista nº 2100, São Paulo-SP, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (Mútuo) nº 002164990, do valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), vencível no dia 23 de maio de 2017, pagável na praça de São Paulo-SP, com juros à taxa efetiva de 1,500000% ao mês ou 19,561817% ao ano, através de encargos pré-fixados, sendo no valor de R$ 11.211,59 cada um, vencendo-se o primeiro no dia 24/06/2013 e o último no dia 23/05/2017. Conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, em garantia do bom, fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, assumidas na operação garantida, cujos termos e condições são de pleno conhecimento do fiduciante, o terceiro garantidor/fiduciante Wesley Garcia Jansen dá ao credor BANCO SAFRA S/A, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade FIDUCIÁRIA do imóvel descrito nesta matrícula, bem como bem como todas as benfeitorias que a ele acrescerem, na forma e com estrita observância do disposto na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, tal como nos artigos 1.359 e 1.360 do Código Civil, bem como alterações posteriores. O fiduciante, enquanto o devedor estiver adimplente com a operação garantida, terá direito à livre utilização do bem por sua conta e risco, assumindo ele, fiduciante, toda a responsabilidade por sua guarda e conservação, e a eles incumbindo pagar todos os tributos, seguros e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Decorrido o prazo de 10 (dez) dias do vencimento ordinário ou antecipado de qualquer das obrigações decorrentes da operação garantida, no todo ou em parte, o devedor e o fiduciante será intimado na forma da lei para, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, acrescidas dos encargos contratuais, incluindo tributos e contribuições condominiais atribuídas ao bem, além das despesas de cobrança e da intimação, sob pena de, não o fazendo, ensejar a averbação na matrícula do bem da consolidação da propriedade em nome do Safra. O valor total do bem é de R$ 400.000,00, valor esse designado para fins e efeitos de venda em público leilão. O fiduciante declarou, no ato de lavratura do presente instrumento, que não é, nem nunca foi contribuinte da Previdência Social como empregador e/ou que mantém ou

<VIDE FICHA 0003>

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 26/10/2026 17:42:56

mantiveram a seu serviço segurados empregados ou trabalhadores avulsos, não estando, portanto, sujeito ao cumprimento da exigência da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND emitida pelo INSS, nos termos do artigo 47, I, ''b'' da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, pois não está equiparado a pessoa jurídica. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 215.719. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 00010081 | ficha 0003

9

06/04/2015 - valor 12.222,33; parcela 02 - vencimento em 06/05/2015 - valor 12.222,33; parcela 03 - vencimento em 08/06/2015 - valor 12.222,33; parcela 04 - vencimento em 06/07/2015 - valor 12.222,33; parcela 05 - vencimento em 06/08/2015 - valor 12.222,33; parcela 06 - vencimento em 08/09/2015 - valor 12.222,33; parcela 07 - vencimento em 06/10/2015 - valor 12.222,33; parcela 08 - vencimento em 06/11/2015 - valor 12.222,33; parcela 09 - vencimento em 07/12/2015 - valor 12.222,33; parcela 10 - vencimento em 06/01/2016 - valor 12.222,33; parcela 11 - vencimento em 10/02/2016 - valor 12.222,33; parcela 12 - vencimento em 07/03/2016 - valor 12.222,33; parcela 13 - vencimento em 06/04/2016 - valor 12.222,33; parcela 14 - vencimento em 06/05/2016 - valor 12.222,33; parcela 15 - vencimento em 06/06/2016 - valor 12.222,33; parcela 16 - vencimento em 06/07/2016 - valor 12.222,33; parcela 17 - vencimento em 08/08/2016 - valor 12.222,33; parcela 18 - vencimento em 06/09/2016 - valor 12.222,33; parcela 19 - vencimento em 06/10/2016 - valor 12.222,33; parcela 20 - vencimento em 07/11/2016 - valor 12.222,33; parcela 21 - vencimento em 06/12/2016 - valor 12.222,33; parcela 22 - vencimento em 06/01/2017 - valor 12.222,33; parcela 23 - vencimento em 06/02/2017 - valor 12.222,33; parcela 24 - vencimento em 06/03/2017 - valor 12.222,33; parcela 25 - vencimento em 06/04/2017 - valor 12.222,33; parcela 26 - vencimento em 08/05/2017 - valor 12.222,33; parcela 27 - vencimento em 06/06/2017 - valor 12.222,33; parcela 28 - vencimento em 06/07/2017 - valor 12.222,33; parcela 29 - vencimento em 07/08/2017 - valor 12.222,33; parcela 30 - vencimento em 06/09/2017 - valor 12.222,33; parcela 31 - vencimento em 06/10/2017 - valor 12.222,33. 13 - Garantias - conforme instrumento(s) particular(es) de constituição de garantia em anexo: Fiança; 14. Demais encargos e despesas: 14.1 - Tributos e contribuições: 14.1.1 - IOF - alíquota de: a) 0,004100% ao dia - (se operação de mútuo) valor R$ 0,00 - se operação de Abertura de Crédito, vide parágrafo sétimo do item IV da cláusula 5ª); (se Contrato de Mútuo) - sobre o valor do crédito: b) 0,000000% calculado - sobre o somatório mensal dos acréscimos diários dos saldos devedores, vide parágrafo sétimo do item IV da cláusula 5ª; Alíquotas em vigor na presente data, aplicadas conforme legislação específica: 14.2 - Tarifas e demais despesas: Tarifa de emissão de contrato: R$ 1.500,00, devida no ato de emissão deste aditamento; Os valores das tarifas encontram-se discriminados nas tabelas de tarifas sobre serviços afixadas nas dependências das agências do SAFRA e divulgadas em seu site na internet; 15 - Comissão de liquidação antecipada: Coeficiente: 0,017927% - valor máximo: R$ 26.191,35. As

<VIDE FICHA 0004>

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 26/10/2026 17:42:56

demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 237.492. O Substituto do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 00010081 | ficha 0004

de julho de 2022, às 15:42:46 h, pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 0002337-62.2021.8.26.0248), em que figuram, como exequente, RESIDENCIAL VALE DAS LARANJEIRAS, inscrito no CNPJ MF sob nº 51.925.600/0001-00, e, como executado, WESLEY GARCIA JANSEN, já qualificado, com valor da dívida em R$ 45.056,31, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os DIREITOS E OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R8/10.061. O executado Wesley Garcia Jansen foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 346.010. O Oficial Int.". (Carlos Eduardo Bertoli). - - -