Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula 36649 | ficha 01

Jundiaí, 01 de setembro de 1983

IMÓVEL:- UMA CASA, sob nº 168, da Avenida Marginal, com seu respectivo terreno constituído do lote nº 12, da quadra "B", do Parque Brasilia, no bairro de Retiro, neste Município e Comarca de Jundiaí, 2a Circ. Imobiliária, com área de 447,2m2 de forma irregular, medindo 12,00m. de frente para a Avenida Marginal, por 26,99m. da frente aos fundos, de um lado onde confronta com o lote 13, de outro lado mede 18,11m. em direção aos fundos, pendendo ligeiramente a direita, confrontando com o lote nº 11, dai mede mais 18,11m., pendendo ligeiramente à esquerda, até a linha dos fundos, confrontando com o lote Nº 14 e pelos fundos onde mede 12,00m., confronta com a rua Três. PROPRIETÁRIOS:- ADONAY GRASSI, CPF. 147.623.318-72, industrial, pecuarista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com FANNY ZITA ISABEL GRASSI, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título Aquisitivo:- transcrição nº 81.534, fls. 048, livro 3-CD, do 1º.Cartório de Registro de Imóveis local. Eu, _____ escrevente autorizado, datilografei. Áurea Sereguin Erbetta, conferiu. O Oficial, _____

R.1 - Nos termos da cédula rural hipotecária, sob nº 83/00394 0, emitida nesta cidade, aos 29 de junho de 1983, vencível em 31 de janeiro de 1984, os proprietários supra, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL SA, para garantia da dívida no valor de Cr$ 14.800.000,00, pagável da seguinte forma: Cr$ 3.700.000,00 em 28.08.83; Cr$ 3.700.000,00 em 27.10.83; Cr$ 3.700.000,00 em 26.12.83 e Cr$ 3.700.000,00 em 31.01.1984, na praça de Jundiaí-SP, com juros de 45% a.a., calcu

(CONTINUA NO VERSO)

I.R.P.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/09/2025 10:39:21 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 36.649 | ficha 01 verso

lados sobre os saldos devedores, e capitalizados em 30 de Junho, 31 de dezembro, nas amortizações, proporcionalmente à parcela amortizada, será cobrado 1% a.a. na falta de pagamento do principal ou de seus acessórios, nos seus vencimentos, e ainda, 12% a.a., calculados a partir do dia útil imediato ao inadimplemento, sobre o valor da parcela em atraso, ou sobre o saldo devedor do financiamento, registro também feito no livro Nº 03, de Registro Auxiliar, sob nº 02768 - deste cartório. Jundiaí, 01 de setembro de 1983. Microfilme sob Nº 49460 Eu, _____ escrevente autorizado, datilografei. O Oficial, _____ .-.- Referido imóvel foi avaliado em Cr$ 3.500.000,00.

Av.2 = Nos termos da autorização, firmada em Jundiaí, aos 01 de fevereiro de 1984, pelo Banco do Brasil SA., neste ato, devidamente representada, é esta para constar o CANCELAMENTO da cédula rural hipotecária, objeto do R.1, do imóvel desta matrícula, no valor de Cr$ 14.800.000,00. Jundiaí, 14 de fevereiro de 1984. Micr. 52610 Eu, _____ esc. aut. datilografei. O Oficial, _____

R.03 - **HIPOTECA:-** Nos termos da escritura de empréstimo de capital de giro, confissão de dívida com garantia hipotecária e outras avenças, lavrada aos 08 de maio de 1997, livro 650, fls. 097, pelo 2º Cartório de Notas, local, os proprietários, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula juntamente com os imóveis das matrículas 63.148 a 63.150 e 36.650, 36.651 e 36.652, **em primeira, única e especial hipoteca,** a favor do **BANCO BRADESCO S/A .,** com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CGC/MF sob n. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de **R$ 150.000,00,** acrescida de juros de 1,50% ao mês ou 19,56% ao ano, ambos a contar da data da liberação do crédito até os respectivos vencimentos em 24 meses, mediante o pagamento de 04 parcelas semestrais, vencendo-se a 1ª 180 dias após a liberação do valor financiamento. Ficam fazendo parte deste registro as demais condições e cláusulas constantes da escritura. Microfilme n. 146355. Jundiaí, 13 MAI 1997 Registrado por: Paulo Ribeiro (Paulo Ribeiro, esc. subst.).

"continua na ficha 02"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/09/2025 10:39:21 - VALOR: R$ 22,26

Av.04 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do requerimento assinado em Osasco, aos 25 de junho de 1999, pelo Banco Bradesco S/A, foi autorizado este cartório a proceder o cancelamento da hipoteca objeto do R.03 desta matrícula, em virtude de liquidação da dívida.- Microfilme 161.692.- Jundiaí, 02 de agosto de 1999.- Averbado por - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

AV 05 LOGRADOURO - Protocolo n. 241.513, em 10/06/2008. Conforme documentaçã microfilmada neste cartório, sob n. 193.271, é a presente para constar que a **AVENIDA MARGINAL** deste imóvel, passou a denominar-se **AVENIDA JOAO ANTONIO MECCATTI**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 26 de junho de 2008. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por (Cassiano Alves Diniz, escrevente).####

AV 06 - QUALIFICAÇÃO - Protocolo n. 241.513, em 10/06/2008. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 10 de junho de 2008, devidamente instruído, é a presente para constar que **ADONAY GRASSI** é brasileiro, industriário, RG n. 2.203.354-3 - SSP/SP, CPF n. 147.623.318-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **FANNY ZITA ISABEL GRASSI**, brasileira, do lar, RG n. 4.915.767-X - SSP/SP, CPF n. 033.230.108-76, residentes e domiciliados à Avenida Anna de Souza Fioravante, n. 520, Jardim Novo Mundo, nesta cidade. Jundiaí, 26 de junho de 2008. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por (Cassiano Alves Diniz, escrevente). ####

R 07 - CONFERÊNCIA DE BENS - Protocolo n. 241.513, em 10/06/2008. Nos termos do requerimento citado na (AV 06), instruído com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 35222121261, os proprietários **ADONAY GRASSI** e s/m **FANNY ZITA ISABEL GRASSI**, transmitiram o imóvel desta matrícula em conferência de bens à **A & FG EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 09.409.882/0001-18, com sede à Avenida Anna de Souza Fioravante, n. 520, Jardim Novo Mundo, nesta cidade, pelo valor de R$ 21.490,20 (VV R$ 28.610,79). Jundiaí, 26 de junho de 2008. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por (Cassiano Alves Diniz, escrevente). ####

AV 08 - CADASTRO - Protocolo n. 241.513, em 10/06/2008. Contribuinte cadastrado pela municipalidade sob n. **29.032.0030**. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 26 de junho de 2008. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por (Cassiano Alves Diniz, escrevente).####

AV 09 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n. 343.819, em 05/12/2014. Nos termos do comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade, processo n. 16338120125150002, tendo como solicitante a 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí - TST Tribunal Superior do Trabalho - TRT 15E - Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG, **procede-se esta para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens** em nome de **A & FG EMPREENDIMENTOS LTDA,** CNPJ n. 09.409.882/0001-18. Referida indisponibilidade encontra - se registrada junto ao CGI sob n. 152.284, datado de

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/09/2025 10:39:21 - VALOR: R$ 22,26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

05/12/2014. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 16 de dezembro de 2014. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por Gabriela L. Souza (Gabriela da Luz Souza, escrevente).----------

AV 10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n. 436.651, em 21/09/2020. Nos termos do ofício n. 202009.2111.01323780-IA-940, expedido pela Central de Indisponibilidade aos 21 de setembro de 2020, extraído do processo n. 00003272020115150097, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí - SP, é a presente para constar que fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **A FG - EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ n. 09.409.882/0001-18, NIRE n. 35222121261 e outros. Referida indisponibilidade encontra-se registrada no CGI n. 1.065.958, em 21 de setembro de 2020. Jundiaí, 06 de outubro de 2020. Digitado por Lucas Vinícius de Oliveira. Conferido e averbado por _____ (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331XR000249005EJ203.

AV 11 - PENHORA - Em 25 de março de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 18 de março de 2024, extraído dos autos da ação de execução fiscal, processo n. 15032594520188260309, em trâmite no Juízo do Serviço Anexo das Fazendas, movida pelo exequente **MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, CNPJ/MF nº 45.780.103/0001-50, em face do executado **A & FG - EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 09.409.882/0001-18, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R$ 13.957,36, tendo sido nomeado depositário A& FG - EMPREENDIMENTOS LTDA. Protocolo n. 503.414, em 18/03/2024. PH000506461. Digitado por Fabiolla Fagundes Parente. Conferido e averbado por, _____ (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#
Selo Digital: 1126233E100000009704262 4W.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 11/09/2025 10:39:21 - VALOR: R$ 22,26