



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABELIÃO



MATRÍCULA
22.919

FICHA
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pela fusão dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra "A", do Distrito Industrial IV, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 10.033,08 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado na confluência dos alinhamentos das Ruas Carlos Ferrari com a Rua Gildo Ferrari; daí, segue pelo alinhamento direito da Rua Carlos Ferrari, sentido retorno, na extensão de 162,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 61,96 metros, confrontando com o Remanescente de Takeshi Toyota e outros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 153,49 metros, confrontando nos primeiros 41,29 metros com o Remanescente de Takeshi Toyota e outros e nos 112,20 metros seguintes pelo alinhamento esquerdo da Rua Leonildo Anseloni; daí, deflete à esquerda e segue em curva com raio de 9,00 metros, na extensão de 14,687 metros, atingindo o alinhamento direito da Rua Gildo Ferrari; daí, segue pelo alinhamento direito da Rua Gildo Ferrari, sentido retorno, na extensão de 52,444 metros, até o ponto inicial"; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nºs 42012000-0, 42012100-0, 42012200-0, 42012300-0, 42012400-0, 42012500-0, 42012600-0 e 42012700-0. **PROPRIETÁRIA:** ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA. (CNPJ. 58.066.275/0001-08), sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Labieno da Costa Machado, nº 2.906, Distrito Industrial. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido através dos R.03 - Ms.19.587, 19.588, 19.589, 19.590, 19.591, 19.592, e R.02 - Ms.19.593 e 19.594, todos desta data, neste Registro Imobiliário. Garça, 27/12/2.010. A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 118526. Em. R\$6,14 - Est. R\$1,75 - Ap. R\$1,29 - R.Civil R\$0,32 - T.Justica R\$0,32 (Guia nº 238/2.010).

AV.01 - M.22.919 - Garça, 27/12/2.010. A presente averbação é feita, a fim de ficar constando que sobre os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra "A" deste imóvel, deverá ser obedecido recuo frontal "NON AEDIFICANDI" de 10,00 metros pela Rua Leonildo Anseloni, que será destinado à arborização, consoante se verifica do respectivo projeto de desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/04/2.006, conforme AV.01 - Ms.19.587, 19.588, 19.589, 19.590, 19.591 e 19.592, desta Serventia. A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Isenta de custas.

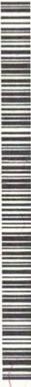
AV.02 - M.22.919 - Garça, 29/04/2.013. A requerimento da proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA., anteriormente qualificada, datado de 22/04/2.013, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um barracão industrial destinado a fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação, que recebeu o nº 2.408 da Rua Carlos Ferrari, esquina com a Rua Gildo Ferrari e Rua Leonildo Anseloni, com uma área total construída de 4.052,88m², concluído em 31/08/2.012, consoante se verifica da Certidão nº 522/2.012, expedida em 17/12/2.012, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça/SP. (CUB/SP: R\$4.162.510,40). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND do INSS nº 000152013-21027930, expedida em 18/04/2.013, pela SRFB, em nome da proprietária acima mencionada. A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 128989. Em.R\$2.153,45 - Est. R\$612,04 - Ap. R\$453,36 - R.Civil R\$113,34 - T.Justica R\$113,34 (Guia nº 80/2.013).

R.03 - M.22.919 - Garça, 11/12/2.013. Através da Cédula de Crédito Bancário nº 4054907, emitida na praça de São Paulo/Capital, em 14/10/2.013, a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA., anteriormente qualificada, na qualidade de cliente/garantidora, ALIENOU ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., GRAND CAYMAN BRANCH (CNPJ. 90.400.888/1291-88), com sede em Waterfront Centre Building 28, North Church Street - 2nd floor, P.O. Box 10444 - KY1 - 1004 Grand Cayman, Cayman Islands, representado por seu agente local BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ. 90.400.888/0001-42), com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, para garantia do cumprimento de todas as obrigações e pagamento da dívida contraída pela emitente, referente a um empréstimo externo, não rotativo, (CONTINUA NO VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Garça - SP

11970-1 - AA 116870

11970-1-110001-125000-1219



MATRÍCULA

22.919

FICHA

01

VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

no valor de USD 3.206.596,43, equivalentes na data da operação a R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), pagável na praça de São Paulo-SP / Brasil, com incidência de juros remuneratórios prefixados equivalentes à 16,76% ao ano, exponencial, base 252 dias úteis, e demais encargos pactuados, sendo a data máxima de vencimento do empréstimo no dia 29/03/2.017. O desembolso do valor total do crédito será realizado pelo Banco ao Cliente, conforme as instruções para liberação do principal do empréstimo estipuladas no item V da cédula, sendo que cada valor principal desembolsado deverá ser repago pelo Cliente ao Banco através das parcelas especificadas nos esquemas de pagamento, vencendo-se a primeira em 16/04/2.014 e a última em 29/03/2.017, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., GRAND CAYMAN BRANCH, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se a proprietária possuidora direta, e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$7.002.079,00 (sete milhões, dois mil e setenta e nove reais); figurando ainda, como AVALISTA: MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, com anuência de sua mulher MARIA HEDWIRGES GERZELI DE LIMA, CPF. 120.069.978-58, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Vereador João de Souza Castro, nº 140; com as demais cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas neste ato e ficam arquivadas neste R.I., a CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000902013-21027275, emitida em 19/08/2.013, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: F1A6.8A39471B.BC74, emitida em 22/07/2.013, pela SRFB, ambas em nome da cliente. A Substituta do Oficial, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 130958.

Em.R\$7.513,03 - Est.R\$2.135,29 - Ap.R\$1.581,69 - R.Civil R\$395,42 - T.Justça R\$395,42 (Guia nº 236/2.013).

AV.04 - M.22.919 - Garça, 19/08/2.016. Apresente averbação é feita, em vista do aditivo adiante averbado, a fim de ficar constando que a proprietária ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA., teve sua denominação social alterada para ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA - EIRELI, em virtude da transformação da sociedade em empresa individual de responsabilidade limitada, por força do Instrumento Particular de 23ª Alteração do Contrato Social, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 05/10/2.015, devidamente registrado na JUCESP, sob nºs 412.707/15-9 e 3560101501-0, em 08/10/2.015. A Substituta do Oficial, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 139191, em 17/08/2.016. Em. R\$14,72 - Est. R\$4,18 - Ap. R\$2,16 - R.C. R\$0,77 - T.J. R\$1,01 - MP R\$0,71 - Iss R\$0,73 (Guia nº 155/2.016).

AV.05 - M.22.919 - Garça, 19/08/2.016. Através do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 4054907, objeto do R.03-M.22.919, antes relatado, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 08/08/2.016, as mesmas partes antes mencionadas, aditaram a cédula ali registrada, a fim de ficar constando o seguinte: 1) o quadro V - Especificação da Operação de Crédito é ajustado para contemplar as Datas de Pagamentos do Valor Principal Desembolsado, sendo a primeira data em 07/08/2.017, as demais conforme ali mencionadas, e a última em 16/07/2.021; 2) o quadro V - Especificação da Operação de Crédito é ajustado para contemplar as Datas de Pagamentos dos Juros Remuneratórios cuja taxa é de 19,12% ao ano, exponencial, base 252 dias úteis, sendo a primeira data em 12/09/2.016, as demais conforme ali mencionadas, e a última em 16/07/2.021; 3) o quadro V - Especificação da Operação de Crédito é ajustado para contemplar a Data Máxima de Vencimento do Empréstimo em 16/07/2.021; 4) o quadro V - Valor Total do Crédito é ajustado para fazer constar o valor de R\$7.719.044,51, dos quais R\$7.000.000,00 já foram desembolsados conforme solicitação de Desembolso datada de 14/10/2.013; 5) o quadro VI - Especificação das Garantias é alterado e passa a vigorar nos seguintes termos: a) Alienação Fiduciária deste imóvel, sendo o Valor atribuído para efeito de leilão em R\$7.002.079,00; b) como Condição para Desembolso, conforme Cláusula 2.2(c) abaixo - 100% (cem por cento) em Alienação de Imóvel; e, c) Outros: 100% (cem por cento) Stand By (Banco Santander (Brasil) S/A.); 6) Por questões operacionais, a Cédula ora aditada passa a ser identificada pelo número: 4080372; ratificando-se todos as demais cláusulas, condições e garantias que não foram expressamente alteradas pelo Aditamento. A Substituta do Oficial, *[assinatura]* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 139191, em 17/08/2.016. Em. R\$552,41 - Est. R\$152,01 - Ap. R\$80,94 - R.C. R\$29,07 - T.J. R\$37,91 - MP R\$26,52 Iss R\$27,62 (Guia nº 155/2.016).

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

BEL. PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA
OFICIAL/TABEIÃO



MATRÍCULA

22.919

FICHA

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.06- M.22.919 - Garça, 26 de Fevereiro de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 19/02/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, assinada digitalmente, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005036-92.2017.8.26.0201, figurando como exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ. 17.184.037/0001-10; e como executados: ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$332.855,24 (trezentos e trinta e dois mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos). A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 143.804, em 22/02/2018.
Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 38/2.018).

AV.07- M.22.919 - Garça, 09 de Março de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 15/02/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1005037-77.2017.8.26.0201, figurando como exequente: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, CNPJ. 17.184.037/0001-10; e como executados: MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, brasileiro, empresário, residente e domiciliado na cidade de Garça/SP, na Rua Vereador João de Souza Castro, nº 140, Bairro Williams; e, ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08, com sede na cidade de Garça/SP, na Rua Carlos Ferrari, nº 3.311, Distrito Industrial, cujo valor da causa é R\$4.439.486,31 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos). A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 143.897, em 06/03/2018.
Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 47/2.018).

AV.08- M.22.919 - Garça, 08 de Maio de 2018. A presente averbação é feita a requerimento de parte interessada, datado de 23/04/2.018, devidamente instruído com a Certidão expedida em 05 de Março de 2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Garça/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Contratos Bancários, distribuída sob nº 1000703-63.2018.8.26.0201, figurando como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ. 58.160.789/0001-28; e como executados ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$272.088,33 (duzentos e setenta e dois mil, oitenta e oito reais e trinta e três centavos). A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 144.195, em 10/04/2018.
Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - RC. R\$0,85 - TJ. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 85/2.018).

AV.09- M.22.919 - Garça, 31 de Agosto de 2018. A presente averbação é feita a requerimento do interessado, devidamente instruído com a Certidão expedida em 15/06/2.018, pelo Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos termos do Artigo 828, da Lei nº 13.105/2.015 (novo CPC), a fim de ficar constando o AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Cédula de Crédito Bancário, distribuída sob nº 1053677-89.2018.8.26.0100, figurando como exequente: BANCO DAYCOVAL S/A., CNPJ. 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo/Capital, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bairro Bela Vista; e como executados: ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA, CNPJ. 58.066.275/0001-08; e, MARCOS ANTONIO SANT'ANNA DE LIMA, CPF. 040.222.928-22, cujo valor da causa é R\$135.933,32 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos). A Substituta do Oficial, *Luciane Monteiro Nandes Ribeiro* (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotado sob n. 145.281, em 29/08/2018.

(CONTINUA NO VERSO)

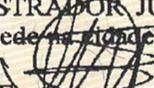
MATRÍCULA
22.919

FICHA
2
VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - R.C. R\$0,85 - T.J. R\$1,10 - MP R\$0,77 - ISS R\$0,80 - TOTAL R\$27,27 (Guia nº 164/2.018).

AV.10- M.22.919 - Garça, 08 de Julho de 2020. Através de Ofício Judicial, expedido em 24 de Junho de 2020, pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, assinado digitalmente, extraído dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, sob nº 1004958-98.2017.8.26.0201, com sentença proferida em 24/04/2020, transitada em julgado, foi decretada a falência de ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO LTDA - EIRELI, CNPJ. 58.066.275/0001-08, assim VERIFICA-SE que o IMÓVEL foi ARRECADADO, em favor da massa falida. Foi nomeado como ADMINISTRADOR JUDICIAL: R4C ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ. 19.910.500/0001-99, com sede na cidade de Campinas/SP, na Rua Oriente, Nº55 Cjo 906, Chácara da Barra. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 150.722, em 06/07/2020. Isenta de Emolumentos. Selo Digital: 1197013E10A0000014761820R.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 22919, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos 32,97
	Estado 9,37
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda 6,41
	Registro Civil 1,74
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Trib. Justiça 2,26
	Ministério Público 1,58
Garça, 16 de julho de 2020	Imposto Municipal 1,65
	TOTAL 55,98
	Conferência feita por 
	Marcelo Carrascossi Sasso Substituto do Oficial



SELO DIGITAL

1197013C30E000006714820T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos - Comarca de Garça - SP

MARCELO CARRASCOSSI SASSO
Substituto do Oficial