



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

31.578

ficha

01

Itu, 29 de

Março

de 1989.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a Alameda 2, constituído pelo Sítio de Recreio n.º 08 da quadra n.º 10 do loteamento denominado "Chácaras City Castelo", nesta cidade, situado no lado direito de quem vai da Viela 7 em direção à Alameda 8, distante 296,35m do ponto (no lote 01 da mesma quadra), onde começa o alinhamento da Alameda 2 com a Viela 7, medindo dito terreno 54,00m de frente; 110,92m de ambos os lados, por duas linhas que se encontram nos fundos, onde não há dimensão; dividindo no lado direito com os lotes n.ºs 07 e 04, no lado esquerdo com o lote n.º 09; encerrando uma área de 3.000,50m2.-

PROPRIETÁRIOS: LEVY CHEQUER, (RG n.º 690.778-SP), e sua mulher MARIA DEL CARMEN ARCHILLA CHEQUER, (RG n.º 2.952.645-SP) proprietários, brasileiros, inscritos no CPF sob n.º 006.093.078/00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Yucatan n.º 95, em São Paulo-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento inscrito sob n.º 83 (Tr. n.ºs - 43.777, 40.533 e 40.532), deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 13.0010.0008.00.-

A Oficial, *[Assinatura]* (Ilza Persona Fioravanti).-

Av.01 - Em 29 de Março de 1.989.-

Conforme Instrumento Particular de 29 de abril de 1.974, devidamente averbada sob n.º 90, à margem da Inscrição n.º 83, - às fls. 32, livro 8-D, em 05 de setembro de 1.974, os proprietários, já qualificados, prometeram vender a CARLOS BIANCO, (CPF n.º 115.422.848), brasileiro, casado com VERA LUCIA BIANCO, arquiteto, residente à rua Capitão Prudente n.º 178, apt.º 21, em São Paulo-SP; pelo valor de Cr\$-140.423,00, pagáveis na forma estabelecida no título, o imóvel objeto desta matrícula.-

A Oficial, *[Assinatura]* (Ilza Persona Fioravanti).-

R.02 - Em 29 de Março de 1.989.-

Por escritura de 09 de março de 1.989, lavrada no 7º Tabe-

- continua no verso -

matrícula

31.578

ficha

01

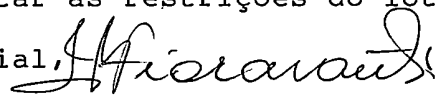
verso

lionato de São Paulo-SP, livro nº 4.712, fls. 136, os proprietários, LEVY CHEQUER e sua mulher MARIA DEL CARMEN ARCHILLA CHEQUER, já qualificados, transmitiram definitivamente por venda feita a CARLOS BIANCO, (RG nº 2.791.836-SSP/SP-CPF nº 115.422.848/72), arquiteto, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com VERA LUCIA BIANCO, (RG nº 3.725.535-SSP/SP - CPF nº 607.679.368/68), do lar; brasileiros, residentes e domiciliados à rua Capitão Prudente nº 178, aptº 21, em São Paulo-SP; pelo preço de ... Cr\$-140.423,00, correspondente nesta data a NCz\$-0,14 (valor venal: NCz\$-1.410,23), o imóvel objeto desta matrícula; em solução ao compromisso de venda e compra averbado sob nº 01, o qual fica inteiramente cumprido. O adquirente por si, seus herdeiros ou sucessores, obrigou-se a respeitar as restrições do loteamento.-

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).-

R.03 - Em 17 de maio de 1.989.-

Por escritura de 16 de maio de 1989, lavrada no 7º Tabelionato de São Paulo-SP, livro nº 4.737, fls. 124, os proprietários, CARLOS BIANCO e sua mulher VERA LUCIA BIANCO, já qualificados; transmitiram por venda feita a CARLOS LAIKO, (RG nº 2.460.897-SSP/SP - CPF sob nº 002.777.038-91), engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ARLETE PAGOTTI LAIKO, (RG 3.643.001-SSP/SP CPF sob nº 088.549.248-60), do lar; brasileiros; residente e domiciliado à rua Amandaba, nº 61, em São Paulo-SP; pelo valor de NCz\$-3.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O adquirente por si, seus herdeiros ou sucessores, obrigou-se a respeitar as restrições do loteamento.-

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).-

R.04 - Em 08 de agosto de 1.989.-

Por escritura de 26 de julho de 1989, lavrada no 7º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro nº 4.737, fls. 288, os proprietários, CARLOS LAIKO e sua mulher ARLETE PAGOTTI LAIKO, já qualificados transmitiram por venda feita a NELSON - ASCENCIO DE SÃO JOSÉ, (RG nº 1.733.007-SSP/SP - CPF sob nº 065.144.498-15); casado pelo regime da comunhão de bens, an-

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SPmatrícula
31.578ficha
02

Itu, 08 de agosto de 1989.

tes da Lei n.º 6.515/77, com ROSA DE SÃO JOSÉ, (RG n.º..... 5.337.990-SSP/SP - CPF sob n.º 075.540.088-70); comerciantes, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Pascal, n.º 1.622, apt.º n.º 61, Campo Belo, em São Paulo-SP; pelo preço de NCz\$-3.000,00, o imóvel objeto desta matrícula; obrigando-se o adquirente, por si, seus herdeiros ou sucessores, a respeitar as restrições do loteamento.-

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).-

R.05 - Em 13 de março de 1.991.-

Por escritura de 21 de fevereiro de 1.991, lavrada no 1.º - Cartório de Notas local, livro n.º 324, fls.354; os proprietários NELSON ASCENCIO DE SÃO JOSÉ e sua mulher ROSA DE SÃO JOSÉ, já qualificados; transmitiram por venda feita a LUIZ FREDIE DANIEK, (RG n.º 2.362.004-SP), empresário, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LINA ROSA GUIDA DANIEK, (RG n.º 3.361.841-SP), do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob n.º 050.515.768/34, residentes e domiciliados à Alameda dos Anapurus, n.º 620, apt.º 22, em São Paulo-SP; pelo preço de Cr\$-2.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula; obrigando-se o adquirente, por si, seus herdeiros ou sucessores, a respeitar as restrições do loteamento.-

A escr.aut.º,  (Maria Celina Padovani).-

Av.06 - Em 09 de novembro de 2.000.(microfilme 99.700).

A Alameda Dois do loteamento denominado "Chácaras City Castello", nesta cidade, teve sua denominação alterada para "ALAMEDA DAS BEGÔNIAS", nos termos do Decreto Municipal nº 2.427/88, arquivado neste Registro.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

Av.07 - Em 09 de novembro de 2.000.(microfilme 99.700).

A requerimento datado de 23 de outubro de 2.000, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUIDO, no ano de 1.993, um prédio residencial, padrão bom, que recebeu o nº 630 da Alameda das Begônias, contendo 148,92m2 de área construída,

continua no verso

matrícula

031578

ficha

02
verso

avaliado em R\$-97.116,68 (valor do m2: R\$-652,14) e cadastrado sob nº 13.0010.00.0008.000, conforme comprova a Certidão expedida pela Prefeitura local, em 20 de outubro de 2.000 e Habite-se nº 074/93, de 18 de outubro de 2.000, apresentados e microfilmados. Foi também apresentada e microfilmada a CND do INSS sob nº 023712000-21639001, CEI nº "21.240.12956/60", emitida em 20 de setembro de 2.000, cuja veracidade foi confirmada via Internet por Certidão emitida em 04 de outubro de 2.000 às 12:33h.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

Av.08 - Em 19 de fevereiro de 2.001.(microfilme 101.190). Pelo Instrumento Particular a seguir registrado, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a proprietária LINA ROSA GUIDA DANIEK atualmente é portadora do Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.) sob nº 169.151.368-78, conforme o documento comprobatório da Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, expedido pelo Ministério da Fazenda, apresentado e microfilmado.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

R.09 - Em 19 de fevereiro de 2.001.(microfilme 101.190). Por Instrumento Particular datado de 06 de fevereiro de 2.001, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto-lei nº 70/66, os proprietários LUIZ FREDIE DANIEK (RG nº 2.362.004-SP - CPF nº 050.515.768-34), brasileiro, empresário e sua mulher LINA ROSA GUIDA DANIEK (RG nº 3.361.841-SP - CPF nº 169.151.368-78), brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda dos Anapurus nº 620, apto. 22, Bairro Moema, em São Paulo-SP, transmitiram por VENDA feita a MAURO LUIS PONTES PINTO E SILVA (RG nº 2.650.469-8-SP - CPF nº 002.235.908-78), brasileiro, empresário, assistido por sua mulher MARINA PODKOLINSKI PINTO E SILVA (RG nº 3.396.873-1-SSP/SP - CPF nº 769.608.388-00), brasileira, do lar, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.397, no livro 03-Reg.Aux., do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados à Alameda das Begonias nº 630, Bairro Chácara City Castelo, nesta cidade,

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

031578

ficha

03

Itu, 19 de fevereiro de 2.001.

pelo valor de R\$-250.000,00, sendo R\$-100.000,00, com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

R.10 - Em 19 de fevereiro de 2.001.(microfilme 101.190).
Pelo mesmo Instrumento referido no R.09, o proprietário MAURO LUIS PONTES PINTO E SILVA, assistido por sua mulher MARINA PODKOLINSKI PINTO E SILVA, já qualificados, deu EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO (CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89), com sede à Travessa Oliveira Belo nº 34, centro, em Curitiba-PR, para garantir a dívida no valor de R\$-150.000,00, pagável no prazo de 12 anos, por meio de 72 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo de R\$-3.659,35, o valor da primeira prestação a vencer em 06.03.2.001. Demais condições constantes do título.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

Av.11 - Em 24 de setembro de 2004.(microfilme 120.884).
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 10 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, nos termos do Instrumento Particular datado de 03 de setembro de 2.004, apresentado e microfilmado.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

R.12 - Em 22 de outubro de 2004.(microfilme 121.290).
Por escritura de 06 de outubro de 2.004, lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Sorocaba-SP, livro nº 1477, fls. 333, o proprietário MAURO LUIS PONTES PINTO E SILVA (RG nº 2.650.469-8-SSP-SP - CPF nº 002.235.908-78), brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARINA PODKOLINSKI PINTO E SILVA (RG nº 3.396.873-1-SSP-SP - CPF nº 769.608.388-00), brasileira, empresária, nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 2.397, no livro 3-Reg.Aux., do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca

continua no verso

matrícula

031578

ficha

003

verso

de São Paulo-SP, residentes e domiciliados à Alameda das Begônias, lote 09, quadra 05, Chácara City Castelo, nesta cidade, transmitiu por VENDA feita a ALEXANDRE BELLO CORRÊA (RG nº 19.184.030-SSP-SP - CPF nº 134.494.058-70), brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com ANA LUCIA HICKMANN CORREA (RG sob nº 38.470.470-0-SSP-SP - CPF nº 947.427.150-04), brasileira, empresária, residentes e domiciliados à rua Apinagés nº 711, ap. 153, Pompéia, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-98.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.13-Em 05 de janeiro de 2018(Prot. 225804 de 03/01/2018).
 Por escritura de 28 de dezembro de 2017, lavrada no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro nº 5044, fls. 055/076, os proprietários fiduciantes ALEXANDRE BELLO CORRÊA (RG nº 19.184.030-0-SSP/SP - CPF nº 134.494.058-70), brasileiro, empresário, e sua mulher ANA LÚCIA HICKMANN CORRÊA (RG nº 38.470.470-0-SSP/SP - CPF nº 947.427.150-04), brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Monte Alegre, nº 840, Torre 4, Aptº. 1, em São Paulo/SP, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 17210, ao credor BANCO DAYCOVAL S/A (CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90), com sede à Avenida Paulista, nº 1793, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantia das obrigações principais e acessórias, e de todas as demais obrigações da devedora HICKMANN COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 07.209.922/0001-52), com sede à Rua Coriolano, nº 655, Bairro Vila Romana, em São Paulo/SP, oriundas da Cédula de Crédito Bancário nº 81572-3, emitida em 28 de dezembro de 2017 - Valor do Principal: R\$-5.092.250,40 - Prazo: 1096 dias - Data de Vencimento Final: 28 de dezembro de 2020 - Juros: variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) mais 0,5000% ao mês, e seus aditivos e de quaisquer outras operações de crédito que, eventualmente, já tiverem sido ou que vierem a ser firmadas entre o Credor, os Fiduciantes, a Devedora e os Avalistas, no período de 10 anos, contados a

CONTINUA NA FICHA 004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
031578ficha
004

ITU, 05 de Janeiro de 2018

partir de 28 de dezembro de 2017, ou seja, até 28 de dezembro de 2027 e até o valor máximo de principal global de R\$-7.700.000,00, sendo as Condições de Reposição da Cédula em 36 parcelas mensais de principal e juros, da seguinte forma: em 29 de janeiro de 2018 - R\$-27.163,19 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de fevereiro de 2018 - R\$-25.461,25 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de março de 2018 - R\$-23.759,88 + CDI s/ saldo devedor; em 30 de abril de 2018 - R\$-140.272,19 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de maio de 2018 - R\$-135.493,92 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de junho de 2018 - R\$-137.409,88 + CDI s/ saldo devedor; em 30 de julho de 2018 - R\$-137.624,58 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de agosto de 2018 - R\$-134.698,18 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de setembro de 2018 - R\$-135.669,73 + CDI s/ saldo devedor; em 29 de outubro de 2018 - R\$-135.089,69 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de novembro de 2018 - R\$-133.790,05 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de dezembro de 2018 - R\$-133.228,76 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de janeiro de 2019 - R\$-133.349,55 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de fevereiro de 2019 - R\$-132.769,50 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de março de 2019 - R\$-130.256,09 + CDI s/ saldo devedor; em 29 de abril de 2019 - R\$-132.235,31 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de maio de 2019 - R\$-129.815,37 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de junho de 2019 - R\$-130.449,31 + CDI s/ saldo devedor; em 29 de julho de 2019 - R\$-129.869,26 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de agosto de 2019 - R\$-128.738,45 + CDI s/ saldo devedor; em 30 de setembro de 2019 - R\$-129.773,46 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de outubro de 2019 - R\$-126.589,61 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de novembro de 2019 - R\$-127.549,08 + CDI s/ saldo devedor; em 30 de dezembro de 2019 - R\$-127.444,85 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de janeiro de 2020 - R\$-125.475,10 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de fevereiro de 2020 - R\$-125.808,94 + CDI s/ saldo devedor; em 30 de março de 2020 - R\$-125.228,89 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de abril de 2020 - R\$-123.847,49 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de maio de 2020 - R\$-123.686,84 + CDI s/ saldo devedor; em 29 de junho de 2020 - R\$-123.852,00 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de julho de 2020 - R\$-122.219,89 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de agosto de 2020 - R\$-122.328,65 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de setembro de 2020 - R\$-121.748,61 + CDI s/ saldo devedor; em

CONTINUA NO VERSO

matrícula

031578

ficha

004

verso

28 de outubro de 2020 - R\$-120.880,40 + CDI s/ saldo devedor; em 30 de novembro de 2020 - R\$-121.127,45 + CDI s/ saldo devedor; em 28 de dezembro de 2020 - R\$-1.506.999,00 + CDI s/ saldo devedor. Consta da escritura que a alienação fiduciária constituída sobre os imóveis é adicional, complementar e independente de quaisquer outras garantias. Valor global dos imóveis: R\$-12.800.000,00 - Valor deste imóvel: R\$-6.272.000,00. Compareceram como avalistas ALEXANDRE BELLO CORRÊA e sua mulher ANA LÚCIA HICKMANN CORRÊA, já qualificados. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.14-Em 12 de agosto de 2020 (Prot. 243477 de 05/08/2020). Pela escritura a seguir registrada, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob n.º 13 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO DAYCOVAL S/A, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0243477000320Z.

A Escrevente Aut^a, *S. Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.15-Em 12 de agosto de 2020 (Prot. 243477 de 05/08/2020). Por escritura de 30 de junho de 2020, lavrada no 14.º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro n.º 5720, fls.189/213, os proprietários e fiduciários ALEXANDRE BELLO CORRÊA (RG n.º 19.184.030-0-SSP/SP - CPF n.º 134.494.058-70), brasileiro, empresário, e sua mulher ANA LÚCIA HICKMANN CORRÊA (RG n.º 38.470.470-0-SSP/SP - CPF n.º 947.427.150-04), brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Monte Alegre, n.º 838, Condomínio Conjunto Perdizes Nobre, em São Paulo/SP, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n.º 17210, ao credor BANCO DAYCOVAL S/A (CNPJ n.º 62.232.889/0001-90 - NIRE 35300524110), com sede à Avenida

CONTINUA NA FICHA 005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEISDA COMARCA DE ITU - SPmatrícula
031578ficha
005Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 12 de Agosto de 2020

Paulista, nº 1793, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantia de uma linha de crédito com valor limite global de até R\$-9.000.000,00, ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 meses, contados da data da escritura, das devedoras HICKMANN COMÉRCIO E CONFECÇÕES LTDA (CNPJ nº 07.209.922/0001-52 - NIRE 35219666783), com sede à Rua Coriolano, nº 655, Bairro Vila Romana, em São Paulo/SP, e HICKMANN SERVIÇOS LTDA (CNPJ nº 03.609.683/0001-77), com seu Contrato Social Consolidado datado de 09 de novembro de 2018, registrado no 4º Oficial de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP sob nº 677.886 em 07 de dezembro de 2018, com sede à Rua Coriolano, nº 655, Bairro Vila Romana, em São Paulo/SP, garantindo todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das operações de crédito e as OPERAÇÕES EXISTENTES que passam a ser abarcadas pelo limite de crédito: (A) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 81572-3, emitida em 28 de dezembro de 2017 e aditada em 07 de junho de 2019, Valor do Principal: R\$-5.092.250,40, Prazo: 1096 dias, Data de Vencimento Final: 28 de dezembro de 2020, Forma de Pagamento: 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29 de janeiro de 2018 e a última em 28 de dezembro de 2020, Juros: variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) mais 0,5000% ao mês; (B) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 62720/18, emitida em 20 de fevereiro de 2018 e aditada em 08 de março de 2018, 23 de julho de 2018, 04 de setembro de 2018, 06 de novembro de 2018 e 09 de março de 2020, Valor do Principal: R\$-400.000,00, Prazo: 931 dias a partir de 20 de fevereiro de 2018, Data de Vencimento Final: 08 de setembro de 2020, Forma de Pagamento: pagamento dos encargos mensalmente, sempre no 1º dia útil do mês e na data do vencimento final, juntamente com o principal, Juros: 7,8400% ao mês; (C) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 85389-7, emitida em 16 de agosto de 2019, Valor do Principal: R\$-815.339,20, Prazo: 1.132 dias, Data de Vencimento Final: 21 de setembro de 2022, Forma de Pagamento: 36 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21 de outubro de 2019 e a última em 21 de setembro de 2022, Juros: 1,1200% ao mês;

CONTINUA NO VERSO

matrícula

031578

ficha

005

verso

(D) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 85981-0, emitida em 22 de outubro de 2019, Valor do Principal: R\$-811.304,70, Prazo: 366 dias, Data de Vencimento Final: 22 de outubro de 2020, Forma de Pagamento: 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22 de novembro de 2019 e a última em 22 de outubro de 2020, Juros: 1,4800% ao mês; (E) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 86684-0, emitida em 17 de dezembro de 2019, Valor do Principal: R\$-914.623,16, Prazo: 552 dias, Data de Vencimento Final: 21 de junho de 2021, Forma de Pagamento: 18 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21 de janeiro de 2020 e a última em 21 de junho de 2021, Juros: 1,2000% ao mês; (F) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 87496-7, emitida em 23 de março de 2020 e aditada em 25 de maio de 2020, Valor do Principal: R\$-242.427,41, Prazo: 155 dias a contar de 23 de março de 2020, Data de Vencimento Final: 25 de agosto de 2020, Forma de Pagamento: 01 parcela com vencimento em 25 de agosto de 2020, Juros: 1,4400% ao mês; (G) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 87575-0, emitida em 17 de abril de 2020, Valor do Principal: R\$-401.772,00, Prazo: 108 dias, Data de Vencimento Final: 03 de agosto de 2020, Forma de Pagamento: 03 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01 de junho de 2020 e a última em 03 de agosto de 2020, Juros: 1,3000% ao mês; (H) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 87791-5, emitida em 01 de junho de 2020, Valor do Principal: R\$-301.858,00, Prazo: 92 dias - Data de Vencimento Final: 01 de setembro de 2020, Forma de Pagamento: 03 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01 de julho de 2020 e a última em 01 de setembro de 2020, Juros: 1,4400% ao mês; e cujo limite de crédito se dará mediante celebração de instrumentos individualizados entre os Devedores e o Credor, os quais terão seus encargos especificados em seus respectivos instrumentos, obedecendo as seguintes taxas mínimas e máximas: Operações prefixadas - os juros não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederão a taxa de 190% ao ano; Operações contratadas com encargos pós fixados - os encargos não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederão a taxa de 100% ao ano, acrescidos da variação do CDI no período; Operações de crédito em moeda estrangeira - os encargos não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 30% ao ano, acrescidos da variação cambial

CONTINUA NA FICHA 006

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 12 de Agosto de 2020

matrícula

031578

ficha

006

no período; Operações de fiança - a comissão devida não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 20% ao ano; Operações de repasses de recursos do BNDES - os índices financeiros, as taxas de juros e respectiva metodologia de cálculo observarão as Circulares do BNDES aplicáveis aos produtos que estiverem sendo contratados, sendo que a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano; e Operações de custeio agrícola - observadas as normas aplicáveis a cada tipo de produto rural, a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano. Para fins de Leilão: Valor deste imóvel - R\$-6.272.000,00 - Valor dos imóveis: R\$-12.800.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0243477000420Z.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.16-Em 05 de setembro de 2023(Prot. 273832 de 30/08/2023). Pela escritura a seguir registrada, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 15 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO DAYCOVAL S/A, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0273832000423R.

A Escrevente Aut^a, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

R.17-Em 05 de setembro de 2023(Prot. 273832 de 30/08/2023). Por escritura de 28 de agosto de 2023, lavrada no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro nº 6645, fls.373, os proprietários, fiduciários e devedores solidários ALEXANDRE BELLO CORREA (RG nº 19.184.030-0-SSP/SP - CPF nº 134.494.058-70), brasileiro, empresário, e seu cônjuge ANA LÚCIA HICKMANN CORREA (RG nº 38.470.470-0-SSP/SP - CPF nº 947.427.150-04), brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,

CONTINUA NO VERSO

matrícula

031578

ficha

006

verso

CNM - 120998.2.0031578-94

residentes e domiciliados na Rua Apinajés, nº 711, Aptº. 153, em São Paulo/SP, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 17210, ao credor BANCO DAYCOVAL S/A (CNPJ nº 62.232.889/0001-90 - NIRE 35300524110), com sede à Avenida Paulista, nº 1793, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantia de uma linha de crédito com valor limite global de até R\$-19.180.000,00, ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 meses, contados da data da escritura, da devedora HICKMANN SERVIÇOS LTDA (CNPJ nº 03.609.683/0001-77), com seu Contrato Social Consolidado datado de 09 de novembro de 2018, registrado no 4º Oficial de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP sob nº 677.886 em 07 de dezembro de 2018, com sede à Rua Coriolano, nº 655, Bairro Vila Romana, em São Paulo/SP, garantindo todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das operações de crédito e as OPERAÇÕES EXISTENTES que passam a ser abarcadas pelo limite de crédito: (A) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 93690-3 - Crédito Livre - Fundo Garantidor Para Investimentos ("FGI"), emitida em 11/11/2020 e aditada em 11/11/2020, Valor do Principal: R\$-1.001.858,00, Prazo: 1.461 dias, Data de Vencimento Final: 11/11/2024, Forma de Pagamento: 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/12/2020 e a última em 11/11/2024, Juros - 1,3000% ao mês; Encargos: IOF; custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos na escritura; (B) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 97913/22 - Cash Express, emitida em 23/08/2022 e aditada em 10/11/2022 e em 09/05/2023, Valor do Principal: R\$-300.000,00, Prazo: 440 dias a partir de 23/08/2022, Data de Vencimento Final - 06/11/2023, Forma de Pagamento: pagamento dos encargos mensalmente, sempre no 1º dia útil do mês, Juros: 7,3860% ao mês; Encargos: IOF; custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos na escritura; (C) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 106565-5, emitida em 21/08/2023, Valor do Principal: R\$-8.645.924,54, Prazo: 1.827 dias, Data de Vencimento Final: 21/08/2028, Forma de

CONTINUA NA FICHA 007

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

031578

ficha

007

Pagamento: 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/09/2023 e a última em 21/08/2028, Juros - 2,0112% ao mês; Encargos: IOF; custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos na escritura; e cujo limite de crédito se dará mediante celebração de instrumentos individualizados entre os Devedores e o Credor, os quais terão seus encargos especificados em seus respectivos instrumentos, obedecendo as seguintes taxas mínimas e máximas: Operações prefixadas - os juros não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederão a taxa de 190% ao ano; Operações contratadas com encargos pós fixados - os encargos não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederão a taxa de 100% ao ano, acrescida da variação do CDI no período; Operações de crédito em moeda estrangeira - os encargos não serão inferiores a 0,1% ao ano e não excederão a taxa de 30% ao ano, acrescidos da variação cambial no período; Operações de fiança - a comissão devida não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 20% ao ano; Operações de repasses de recursos do BNDES - os índices financeiros, as taxas de juros e respectiva metodologia de cálculo observarão as Circulares do BNDES aplicáveis aos produtos que estiverem sendo contratados, sendo que a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano; e Operações de custeio agrícola - observadas as normas aplicáveis a cada tipo de produto rural, a taxa de juros não será inferior a 0,1% ao ano e não excederá a taxa de 100% ao ano. Para fins de Leilão: Valor deste imóvel - R\$-9.575.000,00 - Valor dos imóveis: R\$-19.180.000,00. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI0273832000123Z.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.18-Em 10 de outubro de 2024(Prot. 280231 de 30/04/2024).
O loteamento denominado CHÁCARAS CITY CASTELO está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento arquivado

CONTINUA NO VERSO

matrícula

031578

ficha

007

verso

CNM - 120998.2.0031578-94

neste Registro, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.

Selo Digital - 1209983J4RI02802310006240.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.19-Em 10 de outubro de 2024 (Prot. 280231 de 30/04/2024).
A requerimento datado de 18 de abril de 2024, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 12 de dezembro de 2023 e admitida pelo juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca de São Paulo/SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial = Contratos Bancários = Processo nº 1022632-88.2023.8.26.0004, em que são partes: como exequente BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), e como executados ALEXANDRE BELLO CORREA (CPF nº 134.494.058-70), e ANA LUCIA HICKMANN CORREA (CPF nº 947.427.150-04), cujo valor da causa é de R\$-1.683.771,22, conforme comprova a Certidão expedida em 02 de abril de 2024 pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI02802310005242.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.20-Em 29 de outubro de 2024 (Prot. 280978 de 23/05/2024).
A requerimento datado de 22 de maio de 2024, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 01 de fevereiro de 2024 e admitida pelo juízo da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito - Processo nº 1182728-80.2023.8.26.0100, em que são partes: como exequente BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), e como executados ALEXANDRE BELLO CORREA (CPF nº 134.494.058-70), e

CONTINUA NA FICHA 008

matrícula
031578

ficha
008

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8
ITU, 29 de Outubro de 2024
CNM - 120998.2.0031578-94

ANA LUCIA HICKMANN CORREA (CPF nº 947.427.150-04), cujo valor da causa é de R\$ 1.796.558,79, conforme comprova a Certidão expedida em 17 de abril de 2024 pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

Selo Digital - 120998331RI02809780005246.

A Escrevente Aut^a, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

CERTIFICO QUE, SOBRE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA CONSTA(M) INFORMAÇÃO(ÕES) COMPLEMENTAR(ES) E/OU TÍTULO(S) REGISTRAL(IS) COM EFEITO DA PRIORIDADE EM VIGOR, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 186 DA LEI Nº 6.015/1973 E ITEM 37 - TOMO II - Cap. XX DAS NSCGJ-SP, À SABER:

- 1)PRENOTAÇÃO nº 282180 - data: 03/07/2024: CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO/AVERBAÇÃO, tend o como parte: BANCO ORIGINAL SA, ALEXANDRE BELLO CORREA, aguardando pagamento.
- 2)PRENOTAÇÃO nº 284231 - data: 05/09/2024: CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO/AVERBAÇÃO, tend o como parte: NOVA ALIANCA SECURITIZADORA RECEBIVEIS EMPRESARIAS SA, HICKMANN SERVICO S LTDA, no setor de qualificação.
- 3)PRENOTAÇÃO nº 286463 - data: 12/11/2024: SENTENÇA/DECISÃO, tendo como parte: ARNAL DO MORADEI JUNIOR, ALEXANDRE BELLO CORREA, no setor de qualificação.
- 4)PRENOTAÇÃO nº 286519 - data: 13/11/2024: CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO/AVERBAÇÃO, tend o como parte: BANCO BRADESCO SA, ANA LUCIA HICKMANN CORREA, ALEXANDRE BELLO CORREA, n o setor de qualificação.
- 5)PRENOTAÇÃO nº 286919 - data: 27/11/2024: CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO/AVERBAÇÃO, tend o como parte: BANCO BRADESCO SA, HICKAMNN SERVICOS LTDA HSERV, ANA LUCIA HICKMANN COR REA, ALEXANDRE BELLO CORREA, no setor de qualificação.
- 6)PRENOTAÇÃO nº 288391 - data: 22/01/2025: SENTENÇA/DECISÃO, tendo como parte: INFO RMACAO COM ENFASE ICE PROPAGANDA LTDA, HICKMANN SERVICOS LTDA, ALEXANDRE BELLO CORREA , no setor de qualificação.
- 7)PRENOTAÇÃO nº 288811 - data: 05/02/2025: PENHORA ONLINE, tendo como parte: DOUGLA S VAL OLIVEIRA, ALEXANDRE BELLO CORREA, no setor de qualificação.
- 8)PRENOTAÇÃO nº 289815 - data: 13/03/2025: PENHORA ONLINE, tendo como parte: BIANCA MOREIRA GONCALVES, no setor de qualificação.
- 9)PRENOTAÇÃO nº 289979 - data: 19/03/2025: PENHORA ONLINE, tendo como parte: ARNALD O MORADEI JUNIOR, ALEXANDRE BELLO CORREA, no setor de qualificação.
- 10)PRENOTAÇÃO nº 290532 - data: 09/04/2025: CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO/AVERBAÇÃO, ten do como parte: COOPERATIVA CREDITO, POUPANCA INVESTIMENTO PROGRESSO-SICREDI, HICKMANN SERVICOS LTDA, no setor de qualificação.
- 11)PRENOTAÇÃO nº 290549 - data: 09/04/2025: PENHORA ONLINE, tendo como parte: BANCO SAFRA S/A, ALEXANDRE BELLO CORREA, ANA LUCIA HICKMANN CORREA, HICKMANN SERVICOS LTDA , no setor de qualificação.
- 12)PRENOTAÇÃO nº 291192 - data: 06/05/2025: PENHORA ONLINE, tendo como parte: BANCO DO BRASIL S/A, ALEXANDRE BELLO CORREA, no setor de qualificação.
- 13)PRENOTAÇÃO nº 291695 - data: 21/05/2025: CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO/AVERBAÇÃO, ten do como parte: INVISTA CREDITO INVESTIMENTOS S/A, HICKMANN SERVICOS LTDA, no setor de qualificação.
- 14)PRENOTAÇÃO nº 292412 - data: 12/06/2025: MANDADO PENHORA, tendo como parte: BANC O SAFRA S/A, HICKMANN SERVICOS LTDA, no setor de qualificação.

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C). VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO!

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.
Itu, 03 de fevereiro de 2026 as 12:34:23 hs

GUIA - 22 Escrevente Autorizada : RENATA FERRARI DE CARVALHO
Selo Digital:120998391CE0000400321268 - Protocolo - 400321. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code

| | |
|---|-------|
| OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU | |
| Ao SERVENTUÁRIO | 45,88 |
| Ao ESTADO | 13,04 |
| A SEFAZ | 8,92 |
| Ao SINOREG | 2,41 |
| Ao TRIBUNAL | 3,15 |
| Ao ISSQN | 0,92 |
| Ao MIN PÚB | 2,20 |
| TOTAL | 76,52 |

UA: 20



8/8

Este documento foi assinado digitalmente por RENATA FERRARI DE CARVALHO - 03/02/2026 13:07 PROTOCOLO: S26020050077D-00031578.PDF
PDf-JGCSN sep XX de Cap 1 1.253 mei op som ter

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Certidão assinada digitalmente por RENATA FERRARI DE CARVALHO, a qual terá validade somente em formato digital, ou se impressa nos