

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP**

MATRÍCULA

7.964

FOLHA

01

SP, em 14 de Março de 2.013.

Piratininga

IMÓVEL: Um terreno de formato geométrico irregular, compreendendo a unificação dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 20, da quadra D, do Loteamento denominado Distrito Industrial Pedro José Kyrillos, nesta cidade de Piratininga-SP, medindo 82,00 metros na frente, onde confronta com a Rua Nicolau Rossetto, lado par; do lado direito de quem da Rua Nicolau Rossetto olha para o imóvel, mede 61,00 metros confrontando com a lateral esquerda, lado ímpar da Rua José Michelotto e, na esquina da Rua Nicolau Rossetto, lado par, com a Rua José Michelotto, lado ímpar, em curva de raio de 9,00 metros, mede 14,14 metros; do lado esquerdo de quem da Rua Nicolau Rossetto olha para o imóvel, mede 61,00 metros confrontando com a Rua Luiz Gimenez Mosegose, lado par e, na esquina da Rua Nicolau Rossetto, lado par, com a Rua Luiz Gimenez Mosegose, lado par, em curva de raio de 9,00 metros, mede 14,14 metros; nos fundos mede 100,00 metros e confronta com os lotes nºs 06 e 19; encerrando uma área superficial de 6.965,24 metros quadrados.

CADASTRO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 5.339.

PROPRIETÁRIA: TEXTIL PIRATININGA LTDA EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 43.115.351/0001-50, com sede nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Manoel Pedro Carneiro s/nº, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1 nas Matrículas nºs 6.227, 6.228, 6.229, 6.230, 6.231 e 6.246, todas do Livro nº 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral, de 04 de Dezembro de 2.012. O Oficial Designado, (Rodrigo Felix Rodrigues). Oficial R\$7,24 - Estado R\$2,07 - IPESP R\$1,52 - SRC R\$0,38 - TJSP R\$0,38.

Av-1 - Em 14 de Março de 2.013. Conforme consta da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 23 de Março de 2.010, livro nº 139, folhas nºs 198/200, do Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratininga-SP, registrada sob nº 01 nas matrículas nºs 6.227, 6.228, 6.229, 6.230, 6.231 e 6.246, todas do Livro nº 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral, em data de 04 de Dezembro de 2.012, a então proprietária e doadora Prefeitura Municipal de Piratininga, com sede em Piratininga SP, na Praça Doutor Mário Ribeiro da Silva, nº 14, inscrita no CNPJ. sob nº 46.137.451/0001-76, doou os imóveis objetos das referida matrículas à Têxtil Piratininga Ltda EPP, já qualificada, com as determinações impostas pela Lei Municipal nº 1.594, de 12 de Novembro de 2.002 regulamentada pelo Decreto Municipal nº 1.870 de 12 de Fevereiro de 2.003, que são as seguintes: I) obrigação de a donatária construir um mínimo de 25% em edificações cobertas sobre a área doada, bem como, iniciar o seu funcionamento no prazo de 01 (um) ano a contar da data da escritura, que deverá ocorrer até 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato, sendo que este prazo poderá ser prorrogável por mais 01 (um) ano a critério da Administração Municipal, desde que já exista no mínimo 50% da área construída; II) A obrigação da empresa donatária de manter o número mínimo de 10 (dez) empregados com média mensal, direta ou indiretamente e faturamento mínimo anual equivalente ao valor arrecadado por Micro-Empresa nos 02 (dois) primeiros anos de suas atividades; III) A imediata reversão do imóvel ao Patrimônio Público Municipal, acrescido de todas as benfeitorias e sem quaisquer ônus, encargos ou obrigações para o Município, bem como, a perda automática de todas as isenções que porventura forem concedidas no caso do não cumprimento por parte da empresa beneficiada das exigências estipuladas pelo Município; IV) A apresentação pela donatária de comprovantes de que mantém uma situação regular perante as repartições Federais, Estaduais e Municipais, bem como, do atestado de idoneidade fornecido pelos agentes financeiros e certidões negativas de protesto de título, falência e concordatas; V) A proibição da empresa beneficiada em ceder, emprestar, alugar ou gravar o imóvel, bem como, de qualquer transferência, sob qualquer pretexto, sem a expressa anuência do Município antes de ocorrer a liberação do imóvel que somente será realizada após o total cumprimento das condições estipuladas no período de 10 (dez) anos. O Oficial Designado, (Rodrigo Felix Rodrigues). Nihil

Av-2 - Em 22 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 40.112 de 26 de janeiro de 2018 e reingressado aos 20 de fevereiro de 2018. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 23 de janeiro de 2018, juntamente com 2ª Via da Certidão de Construção e do Habite-se nº 66/2012 e CND-INSS, arquivados nesta Serventia Registral sob nº 107/2018, é procedida a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi concluída em

(continua no verso)

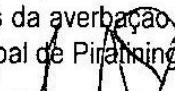
MATRÍCULA

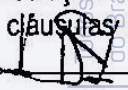
7.964

FOLHA

01v

data de 19 de novembro de 2012, a construção de um Galpão Industrial, construído em blocos de concreto, coberto com telhas metálicas, correspondente a: barracão com área de 1.307,33 metros quadrados e guarita com área de 7,50 metros quadrados, perfazendo um total de 1.314,83 metros quadrados de área construída, que na **Rua Nicolau Rosseto**, recebeu o nº **326**, tendo sido expedida a 2ª Via do Habite-se em 08 de janeiro de 2018. CND-INSS sob nº 000322018-88888784, expedida em 19/02/2018 (CEI: 50.024.04784/74). O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

Av-3 - Em 26 de junho de 2018. Protocolo nº 40.506 de 14 de junho de 2018. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 12 de junho de 2018, é procedida a presente averbação para ficar constando que as obrigações constantes da averbação nº 1 da presente matrícula, ficam **CANCELADAS**, conforme Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de Piratininga, aos 12 de junho de 2018. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 381/2018. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

R-4 - Em 16 de agosto de 2018. Protocolo nº 40.657 de 02 de agosto de 2018. Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação, emitido em Bauru-SP, aos 27 de julho de 2018, à Cédula de Crédito Bancário nº 40/01353-7, emitida aos 14 de dezembro de 2017, no valor de R\$167.700,00, por **Textil Piratininga Ltda EPP**, já qualificada, a favor do Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Empresa Bauru, prefixo 0037, inscrita no CNPF (MF) nº 00.000.000/0037-00, as partes Retificaram a Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 18 na Matrícula nº 9.158, Livro 2 de Registro Geral, do 5º ORI de São Paulo-SP, em 22 de dezembro de 2017, com prazo de 1.827 dias, com vencimento para 15 de dezembro de 2022, garantida por aval e hipoteca cédular, para ficar constando o seguinte: **a) liberação de garantia do seguinte bem:** unidade autônoma 602, da 3ª sobreloja ou 5º andar, no 8º pavimento do Centro Comercial Grandes Galerias, situado à Avenida São João nº 439, 7º Subdistrito Consolação, na comarca de São Paulo-SP, registrada na Matrícula nº 9.158, do 5º ORI de São Paulo-SP; **b) substituição de bens vinculados em garantia:** a emitente **Textil Piratininga Ltda EPP**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **hipoteca cédular de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de R\$167.700,00, com vencimento final em 15/12/2022, a ser paga em 48 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/01/2019, e a última em 15/12/2022, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a pagar. Os juros são devidos à taxa anual de 12,5%, incluído o spread do Banco de 11% ao ano, acima da taxa de juros de longo prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil; **c) exclusão de avalistas e fiadores:** fica excluído da garantia constituída mediante o instrumento particular, o aval prestado pela empresa Belos Montes Participações Ltda, sediada na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ (MF) nº 26.733.393/0001-36 e, **d) ratificação das garantias pessoais:** avalistas: Lais Fernandes Morilha, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 49428350-6-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 438.537.398-14, residente e domiciliada nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua José Pardo nº 187, Residencial Parque Pontal e Antonio Luis Morilha, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 12913120-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 030.473.278-82, residente residente e domiciliado nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Dona Providência Ferreira Neto nº 191, CA QB L1, LOT R.1 Pq. Pontal e seu cônjuge Cláudia Aparecida Fernandes Morilha, brasileira, casada, aposentada ou pensionista, portadora do RG nº 1822065-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 082.388.408-21, residente e domiciliada nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Ercília V. dos Santos nº 28, Centro, declaram concordar com as alterações sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. As demais cláusulas e condições ficam Ratificadas. Uma via do referido Aditivo ficou arquivada nesta Serventia Registral. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

R-5 - Em 10 de setembro de 2018. Protocolo nº 40.742 de 28 de agosto de 2018. Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 40/01351-0, emitida na cidade de Bauru-SP, aos 22 de agosto de 2018, no valor de R\$600.000,00, por **Textil Piratininga Ltda EPP**, já qualificada, a favor do Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Empresa Bauru, prefixo 0037, inscrita no CNPJ (MF) nº 00.000.000/0037-00, as partes Retificaram a Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 17 na Matrícula nº 9.158, Livro 2 de Registro Geral, do 5º ORI de São Paulo-SP, em 22 de dezembro de 2017, com prazo de 1.829 dias, com vencimento para 15 de dezembro de 2022, garantida por aval e hipoteca cédular, para ficar constando o seguinte: **a) libe-**

(continua na ficha nº 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7.964

FOLHA

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2**

Piratinunga - SP, em 10 de setembro de 2018.

ração de garantia do seguinte bem: unidade autônoma 602, da 3ª sobreloja ou 5º andar, no 8º pavimento do Centro Comercial Grandes Galerias, situado à Avenida São João nº 439, 7º Subdistrito Consolação, na comarca de São Paulo-SP, registrada na Matrícula nº 9.158, do 5º ORI de São Paulo-SP; b) substituição de bens vinculados em garantia: a emitente **Textil Piratinunga Ltda EPP**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cédular e sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de R\$600.000,00, com vencimento final em 15/12/2022, a ser paga em 48 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/01/2019, e a última em 15/12/2022, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a pagar. Os juros são devidos à taxa anual de 12,5%, incluído o spread do Banco de 11% ao ano, acima da taxa de juros de longo prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil; c) exclusão de avalistas e fiadores: fica excluído da garantia constituída mediante o instrumento particular, o aval prestado pela empresa Belos Montes Participações Ltda, sediada na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ (MF) nº 26.733.393/0001-36 e d) ratificação das garantias pessoais: avalistas: Lais Fernandes Morilha, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 49428350-6-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 438.537.398-14, residente e domiciliada nesta cidade de Piratinunga-SP, na Rua José Pardo nº 187, Residencial Parque Pontal e Antonio Luis Morilha, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 12913120-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 030.473.278-82, residente e domiciliado nesta cidade de Piratinunga-SP, na Rua Dona Providência Ferreira Neto nº 191, CA QB L1, LOT R. Pq. Pontal e seu cônjuge Cláudia Aparecida Fernandes Morilha, brasileira, casada, aposentada ou pensionista, portadora do RG nº 1822065-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 082.388.408-21, residente e domiciliada nesta cidade de Piratinunga-SP, na Rua Ercília V. dos Santos nº 28, Centro, declaram concordar com as alterações sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. As demais cláusulas e condições ficam Ratificadas. Uma via do referido Aditivo ficou arquivada nesta Serventia Registral. O Oficial _____ (Pedro Walter De Pretto).

R-6 - Em 29 de dezembro de 2020. Protocolo nº 43.497 de 18 de dezembro de 2020. Conforme Escritura Pública de Doação Pura, lavrada aos 17 de dezembro de 2020, Livro nº 173, folhas nºs 017/018, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratinunga-SP, a proprietária **Textil Piratinunga Ltda**, já qualificada, doou o imóvel a **ANTONIO LUIS MORILHA**, brasileiro, empresário, RG nº 12.913.120-SSP/SP e CPF (MF) nº 030.473.278-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLÁUDIA APARECIDA FERNANDES MORILHA**, brasileira, empresária, RG nº 18.220.656-7-SSP/SP e CPF (MF) nº 082.388.408-21, residentes e domiciliados nesta cidade de Piratinunga-SP, na Rua Dona Providência Ferreira Neto nº 191, Residencial Parque Pontal, sendo atribuído a presente doação o valor de R\$473.908,60. Consta do título que foi apresentada Carta de Anuência firmada em 03/11/2020 pelo credor hipotecário Banco do Brasil S/A, através de seu procurador Rodrigo Siviero, prestando sua anuência com a presente alienação, permanecendo integralmente em vigor as hipotecas no imóvel até final solução das obrigações assumidas nos títulos registrados na matrícula. A vendedora declara, sob sua responsabilidade civil e penal, que estando vinculada e sendo contribuinte do Instituto Nacional de Seguridade Social, não se acha incurso nas restrições impostas pela Lei Orgânica da Previdência Social, tendo apresentado a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº B70D.75A2.E9B9.B41F, emitida em 17/12/2020, válida até 15/06/2021. O Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCMD foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2020: R\$473.908,60. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 933/2020. A Oficial Substituta, Regiane Carrilho Paes.

R-7 - Em 29 de março de 2022. Protocolo nº 45.365 de 16 de março de 2022. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 003.723.688, emitida aos 20 de dezembro de 2021, e Aditivo de Retificação e Ratificação, emitido aos 13 de janeiro de 2022, ambos na cidade de Bauru-SP, por **TEXTIL PIRATININGA LTDA EPP**, CNPJ (MF) nº 43.115.351/0001-50, com sede nesta cidade de Piratinunga-SP, na Av. Nicolau Rosseto nº 3 26, Distrito Industrial, na qualidade de emitente, a favor a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, CNPJ (MF) nº 00.000.000/0001-91, com sede na cidade de Brasília-DF, em Setor de Autarquias Norte, quadra 5, Lote B, ou à sua ordem, os proprietários **Antonio Luis Morilha** e seu cônjuge **Cláudia Aparecida Fernandes Morilha**, já qualificados, que comparecem na qualidade de avalistas e intervenientes garantidores, deram o imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cédular de Terceiro Grau e

(continua no verso)

MATRÍCULA

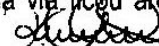
7.964

FOLHA

01, digo 02v

VERSO

sem concorrência de terceiros, para garantia do empréstimo no valor de R\$500.000,00, que deverá ser pago na cidade de Bauru-SP, por meio de 42 parcelas, vencíveis em: 20/07/2022, R\$11.904,76, em 20/08/2022, R\$11.904,76, em 20/09/2022, R\$11.904,76, em 20/10/2022, R\$11.904,76, em 20/11/2022, R\$11.904,76, em 20/12/2022, R\$11.904,76, em 20/01/2023, R\$11.904,76, em 20/02/2023, R\$11.904,76, em 20/03/2023, R\$11.904,76, em 20/04/2023, R\$11.904,76, em 20/05/2023, R\$11.904,76, em 20/06/2023, R\$11.904,76, em 20/07/2023, R\$11.904,76, em 20/08/2023, R\$11.904,76, em 20/09/2023, em R\$11.904,76, em 20/10/2023, R\$11.904,76, em 20/11/2023, R\$11.904,76, em 20/12/2023, R\$11.904,76, em 20/01/2024, R\$11.904,76, em 20/02/2024, R\$11.904,76, em 20/03/2024, R\$11.904,76, em 20/04/2024, R\$11.904,76, em 20/05/2024, em R\$11.904,76, em 20/06/2024, R\$11.904,76, em 20/07/2024, R\$11.904,76, em 20/08/2024, R\$11.904,76, em 20/09/2024, R\$11.904,76, em 20/10/2024, R\$11.904,76, em 20/11/2024, R\$11.904,76, em 20/12/2024, R\$11.904,76, em 20/01/2025, R\$11.904,76, em 20/02/2025, R\$11.904,76, em 20/03/2025, R\$11.904,76, em 20/04/2025, R\$11.904,76, em 20/05/2025, R\$11.904,76, em 20/06/2025, R\$11.904,76, em 20/07/2025, R\$11.904,76, em 20/08/2025, R\$11.904,76, em 20/09/2025, R\$11.904,76, em 20/10/2025, R\$11.904,76, em 20/11/2025, R\$11.904,76, e em 20/12/2025, R\$11.904,84. Sobre os valores lançados na conta da operação, bem como o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a títulos de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 7,25% ao ano. Juros moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido. Multa de 2%, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. As demais cláusulas e condições constam da cédula da qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral juntamente com demais documentos. A Oficial Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642321000000003223222E.

R-8 - Em 16 de março de 2023. Protocolo nº 46.960 de 09 de março de 2023. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 003.725.426, emitida na cidade de Bauru-SP, aos 17 de janeiro de 2023, por **TEXTIL PIRATININGA LTDA EPP**, CNPJ (MF) nº 43.115.351/0001-50, com sede nesta cidade de Piratininga-SP, na Avenida Nicolau Rosseto nº 3 26, Distrito Industrial, e os proprietários **Antonio Luis Morilha** e seu cônjuge **Claudia Aparecida Fernandes Morilha**, já qualificados, que comparecem na qualidade de intervenientes garantidores/avalistas, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR, sem concorrência de terceiros**, a favor do **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ (MF) nº 00.000.000/0001-91, com sede em Bauru-SP, na Rua 1º de Agosto nº 63, Quadra 7, Centro, por sua agência empresa Bauru, ou à sua ordem, foi concedido empréstimo no valor de R\$1.000.000,00, com vencimento final em 28/01/2027, utilizados no ato, pagável em Bauru-SP, em 42 parcelas de capital, conforme cronograma de pagamento: 28/08/2023, R\$23.809,52, em 28/09/2023, R\$23.809,52, em 28/10/2023, R\$23.809,52, em 28/11/2023, R\$23.809,52, em 28/12/2023, R\$23.809,52, em 28/01/2024, R\$23.809,52, em 28/02/2024, R\$23.809,52, em 28/03/2024, R\$23.809,52, em 28/04/2024, R\$23.809,52, em 28/05/2024, R\$23.809,52, em 28/06/2024, R\$23.809,52, em 28/07/2024, R\$23.809,52, em 28/08/2024, R\$23.809,52, em 28/09/2024, R\$23.809,52, em 28/10/2024, R\$23.809,52, em 28/11/2024, R\$23.809,52, em 28/12/2024, R\$23.809,52, em 28/01/2025, R\$23.809,52, em 28/02/2025, R\$23.809,52, em 28/03/2025, R\$23.809,52, em 28/04/2025, R\$23.809,52, em 28/05/2025, R\$23.809,52, em 28/06/2025, R\$23.809,52, em 28/07/2025, R\$23.809,52, em 28/08/2025, R\$23.809,52, em 28/09/2025, R\$23.809,52, em 28/10/2025, R\$23.809,52, em 28/11/2025, R\$23.809,52, em 28/12/2025, R\$23.809,52, em 28/01/2026, R\$23.809,52, em 28/02/2026, R\$23.809,52, em 28/03/2026, R\$23.809,52, em 28/04/2026, R\$23.809,52, em 28/05/2026, R\$23.809,52, em 28/06/2026, R\$23.809,52, em 28/07/2026, R\$23.809,52, em 28/08/2026, R\$23.809,52, em 28/09/2026, R\$23.809,52, em 28/10/2026, R\$23.809,52, em 28/11/2026, R\$23.809,52, em 28/12/2026, R\$23.809,52, e em 28/01/2027, R\$23.809,68. Sobre os valores lançados na conta vinculada da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias deles oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média do CDI, acrescidos de sobretaxa efetiva de 8,4%a.a. Juros moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido. Multa de 2% calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. As demais cláusulas e condições constam da cédula da qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral juntamente com demais documentos. A Oficial Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423210000000045135233.