

CNM: 123653.2.0053043-89

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
53.043FICHA
01**Comarca de Salto -SP**
CNS-CNJ nº 12.365-3Lília Lúcia Pellegrini
Oficial**Matrícula descerrada em 18/03/2014.**

IMÓVEL: Gleba de terras com frente para a AVENIDA TRANQUILLO GIANNINI, no bairro denominado Distrito Industrial, nesta Cidade, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no marco 0 (zero), localizado na esquina formada pela Rodovia SP/73 (antiga estrada Salto/Indaiatuba), também denominada "Lix da Cunha" e a referida Avenida; partindo-se deste marco, segue-se confrontando com a Avenida até o marco 1 com azimute de 297°45'38" e distância de 492,77m e coordenadas UTM: E 267.259,936 - N 7.436.089,452; do marco 1 deflete-se à direita e, confrontando com área de Giannini S/A matriculada sob nº 15.191 - RIAS, segue-se do marco 1/2 com azimute de 27°58'38" e distância de 299,27m e coordenadas UTM: E 267.400,330 - N 7.436.353,749, atingindo neste marco a divisa com a Rua Otto Halter; deflete-se à direita e confrontando com esta Rua segue-se do marco 2/3 com azimute de 127°02'31" e distância de 180,85m e coordenadas UTM: E 267.544,684 - N 7.436.244,805; marco 3/4 com azimute de 128°40'46" e distância de 97,24m e coordenadas UTM: E 267.620,596 - N 7.436.184,033; marco 4/5 com azimute de 130°59'03" e distância de 64,08m e coordenadas UTM: E 267.668,966 - N 7.436.142,009; marco 5/6 com azimute de 136°23'57" e distância de 50,91m e coordenadas UTM: E 267.704,077 - N 7.436.105,141; neste marco deflete-se à direita e, confrontando com a Rodovia SP/73 (antiga estrada Salto/Indaiatuba), paralela à Rodovia SP/75, segue-se com azimute de 178°38'17" e distância de 218,87m com coordenadas UTM: E 267.709,279 - N 7.435.886,331; do marco 7 segue-se ao marco inicial com azimute de 206°43'41" e distância de 30,93m com coordenadas UTM: E 267.695,366 - N 7.435.858,701; formando a área de 115.853,00 m²."

PROPRIETÁRIA: GIANNINI S/A, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 61.196.119/0001-76 e com sede na Avenida Tranquillo Giannini nº 700, bairro Distrito Industrial, Salto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: sob nº. 01 em 24/05/1.977 na matrícula 1.421 desta Serventia

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.09.001.0020.001.

Título Prenotado sob nº 97.040 em 16/09/2013. Qualificação registrária em 18/03/2014. *Lília Lúcia Pellegrini*
A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-1/53043. Prenotação sob nº 97.040, em 16/09/2013. Ato lançado em 18/03/2014.

Nos termos do requerimento de retificação administrativa firmado nesta Cidade em 04 de dezembro de 2013 por GIANNINI S/A, instruído com memorial descritivo e planta elaborados pelo técnico em agrimensura Adolfo de Moraes (CREASP nº 0640419928) e ART nº 92221220130609305, procedo a este ato para constar que, mediante procedimento extrajudicial previsto no art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73, foi processada a retificação da descrição do imóvel desta matrícula, motivo pelo qual, com as confrontações atualizadas, os perímetros, as distâncias, os rumos e as demais metragens retificadas, foi descerrada a presente matrícula. Valor venal: R\$ 1.793.835,75.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini
Lília Lúcia Pellegrini.

AV-2/53043. Prenotação sob nº 97.040, em 16/09/2013. Ato lançado em 18/03/2014.

Pela Cédula de Crédito Industrial emitida na Cidade de São Paulo-SP, em 11 de agosto de 1.986, GIANNINI S/A, já qualificada, deu em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula em favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº. 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº. 6, São Paulo-SP, no valor de CR\$ 13.321.812,00. COOBRIGADOS AVALISTAS: GIORGIO COEN GIANNINI e sua esposa DORALICE

Continua no Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6DB3-B944Q-N6XGK-Z7PDL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 123653.2.0053043-89

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
53.043FICHA
01

(VERSO)

SALVATI COEN GIANNINI, já qualificados, conforme R-5 e AV-7 da matrícula 1.421, desta Serventia. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini
Lília Lúcia Pellegrini.

AV-3/53043. Prenotação sob nº 97.040, em 16/09/2013. Ato lançado em 18/03/2014.

Nos termos da certidão de registro de penhora expedida em 24/09/2008 nos autos da execução fiscal registrada sob nº 8558/07, perante o Setor das Execuções Fiscais, cuja certidão de dívida ativa é registrada sob nº 4.5593032-3, promovida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face da proprietária **GIANNINI S/A**, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** em 16/05/2007 para garantia da dívida, no valor de **R\$ 293.167,59**, atualizado até 04/04/2005, tendo sido nomeado depositário **GIÓRGIO COEN GIANNINI**, já qualificado no R-2, residente na Al. Franca, 870, 18º andar, em São Paulo, conforme AV-9 da matrícula 1.421 desta Serventia. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini
Lília Lúcia Pellegrini.

AV-4/53043. Prenotação sob nº 97.040, em 16/09/2013. Ato lançado em 18/03/2014.

Nos termos da certidão de registro de penhora expedida em 01/07/2008 nos autos da execução fiscal registrada sob nº 8632/07, perante o Setor das Execuções Fiscais desta Comarca de Salto, cuja certidão de dívida ativa é registrada sob nº 4.5593075-0, promovida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face da proprietária **GIANNINI S/A**, já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** em 09/04/2007 para garantia da dívida, no valor de **R\$ 864.592,99**, atualizado até 04/07/2008, tendo sido nomeado depositário **GIÓRGIO COEN GIANNINI**, já qualificado no R-2, residente na Al. Franca, 870, 18º andar, em São Paulo, conforme AV-10 da matrícula 1.421 desta Serventia. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini
Lília Lúcia Pellegrini.

AV-5/53043. Prenotação sob nº 97.040, em 16/09/2013. Ato lançado em 18/03/2014.

Conforme requerimento de retificação administrativa mencionado na AV-1 supra, instruído com certidão expedida pelo Departamento de Rendas do Município, procedo a este ato para constar que a gleba objeto desta matrícula é designada por **GLEBA 6**. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini
Lília Lúcia Pellegrini.

AV-6/53043. Prenotação sob nº 97.040, em 16/09/2013. Ato lançado em 18/03/2014

Conforme requerimento de retificação administrativa referido nas AV-1 e 5 e com fundamento da Lei Estadual nº. 13.550/2009 e Resolução SMA - 64 de 10 de setembro de 2009, procedo ao presente ato para constar que o imóvel descrito nesta matrícula possui **RESERVA DE CERRADO** com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se no marco 0 (zero) segue-se ao marco 0A com azimuth de 297°45'38" e distância de 13,11m e coordenadas UTM: E 267.683,783 - N 7.435.864,839, confrontando com a Av. Tranquillo Giannini; deflete-se à direita e, confrontando com remanescente da área, segue-se do marco 0A ao marco 5A com azimuth de 358°38'17" e distância de 268,39m e coordenadas UTM: E 267.677,403 - N 7.436.133,149; deflete-se à direita, segue-se do marco 5A ao marco 6 com azimuth de 136°23'57" e distância de 38,68m e coordenadas UTM: E 267.704,077 - N 7.436.105,141, confrontando com a Rua Otto Halter; deflete-se à direita, segue-se ao marco 7, confrontando com a SP/73 (antiga estrada Salto/Indaiatuba), com azimuth de 178°38'17" e distância de 218,87m e coordenadas UTM: E 267.709,279 - N 7.435.886,331; do marco nº 7 segue-se ao marco 0 inicial com azimuth de 206°43'41"

Continua na Ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6DB3-B944Q-N6XGK-Z7PDL>

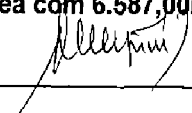
CNM: 123653.2.0053043-89

Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
53.043FICHA
02**Comarca de Salto -SP**
CNS-CNJ nº 12.365-3Lília Lúcia Pellegrini
Oficial

e distância de 30,93m com coordenadas UTM: E – 267.695,366 - N 7.435.858,701; encerrando a área com 6.587,00m² ou 0,6587 hectares." A Oficial,

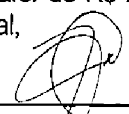

Lília Lúcia Pellegrini.

AV-7/53043. Prenotação sob nº 111.358, em 12/04/2016. Ato lançado em 09/05/2016. Conforme requerimento firmado nesta Cidade pela proprietária **GIANNINI S/A**, já qualificada, em 11 de abril de 2.016, resta cancelada a AV-6. A Oficial,

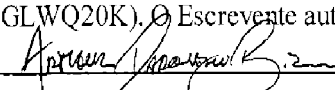

Lília Lúcia Pellegrini

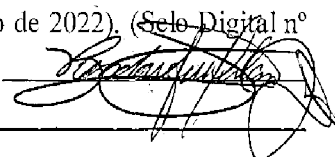
AV-8/53043. Prenotação sob nº 116.855, em 03/02/2017. Qualificação registrária em 09/02/2017.

Nos termos da certidão de penhora recebida eletronicamente em 02/02/2017, sob protocolo PH000151213, expedida nos autos da ação da execução civil registrados sob nº de ordem 1003914-7320168260526, perante o Juízo da 3ª Vara da Comarca de Salto/SP, proposta pelo **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** inscrito no C.N.P.J. sob nº 17.184.037/0001-10, em face de **GIANNINI S/A** já qualificada, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**, conforme auto de penhora lavrado em 20/10/2016, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.483.490,39, e foi nomeada depositária, **GIANNINI S/A** já qualificada. A Oficial,


Lília Lúcia Pellegrini.

AV-9/53.043. Em 23 de setembro de 2020. CANCELAMENTO DE PENHORA. Pelo Mandado de levantamento de penhora de imóvel expedido em 17 de dezembro de 2019, nos autos do processo nº. 1003914-73.2016.8.26.0526 da 3ª Vara de Vara Judicial da Comarca de Salto/SP, onde figura como autor: **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** e como réu: **GIANNINI S/A E OUTROS**, já qualificados, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar o cancelamento da penhora, mencionada na AV nº 8, feita em 09/02/2017, sendo R\$ 2.483.490,39 o valor da dívida. (Título prenotado sob nº 139.646, de 26 de agosto de 2020). (Selo Digital nº 123653331013964600GLWQ20K). O Escrevente autorizado,

Arthur Padovani Bizan. 

AV-10/53043. Em 16 de março de 2022. INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Comunicado protocolado sob nº 202203.0916.02043817-IA-050, datado e disponibilizado em 09/03/2022 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, **foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de GIANNINI S/A** já qualificada, conforme processo nº 18597902820158130024, emitido pela 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte - STJ - Superior Tribunal de Justiça - Belo Horizonte/MG, em 09/03/2022. (Título prenotado sob nº 154.727, de 10 de março de 2022). (Selo Digital nº 1236533310154727VJXCMC22N). A Escrevente autorizada, 
(Brenda Ariane Milan).

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6DB3-B944Q-N6XGK-Z7PDL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0053043-89

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.043

FICHA

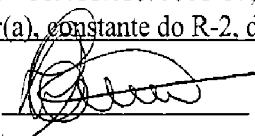
02

(VERSO)

AV-11 / M – 53.043- INDISPONIBILIDADE DE BENS

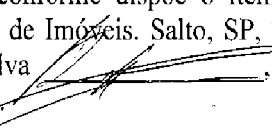
Averbado em 10 de novembro de 2022 - Prenotação nº 161.198 de 08/11/2022

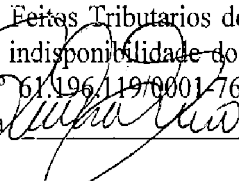
Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202208.0410.02282689-IA-009, de 04 de agosto de 2022, oriundo do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº 00000241820175020045, procede-se a presente para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **BANCO DO ESTADO DE SAO PAULO SA BANESPA BANESPA**, CNPJ nº 61.411.633/0001-87, já qualificada, o que torna indisponíveis os direitos do(a) credor(a), constante do R-2, desta matrícula.

Jéssica Barbosa de Lima Honório, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123653331130BC0016119822G

AV.12/53.043 - Prenotação nº 166.701, de 19/07/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 19 de julho de 2023, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 00001047720174036110, da ação de Execução Fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Federal de Sorocaba da Comarca e Foro de Sorocaba, requerida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53, contra a proprietária **GIANNINI S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 61.196.119/0001-76, **o imóvel desta matrícula** foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$25.054.542,95 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos). Foi nomeado depositário **ROBERTO COEN GIANNINI**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 da notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Salto, SP, 25 de julho de 2023. Anderson Matheus Mésquita Gomes da Silva , Substituto do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000176586238.

AV.13/53043 - Prenotação nº 171.633, de 30/01/2024. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202401.3012.03136738-IA-090, de 30/01/2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do STJ - Superior Tribunal da Justiça - TJMG- Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - MG - Belo Horizonte - MG- 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte, nos autos nº 18597902820158130024, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **GIANNINI SA**, inscrita no CNPJ sob nº 61.196.119/0001-76. Salto, SP, 07 de fevereiro de 2024. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000210260247.

(Continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6DB3-B944Q-N6XGK-Z7PDL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto - SP - CNS-CNJ nº 12.365-3

matrícula

53043

ficha

03

CNM

123653.2.0053043-89

AV.14/53043 - Prenotação nº 182.154, de 27/03/2025. (NIRE/RECUPERAÇÃO JUDICIAL). Pela escritura a seguir registrada, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **GIANNINI S.A está inscrita sob NIRE 35300057465 e atualmente encontra-se em recuperação judicial**, conforme ficha cadastral simplificada extraída em 03 de abril de 2025 no site eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Salto, SP, 09 de abril de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000028769525Z.

R.15/53043 - Prenotação nº 182.154, de 27/03/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da escritura de alienação fiduciária lavrada aos 07 de fevereiro de 2025 no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, página 079 do livro 2891, escritura de retificação e ratificação lavrada aos 28 de fevereiro de 2025 no mesmo tabelionato, página 027 do livro 2896, e escritura de ratificação lavrada aos 02 de abril de 2025 no mesmo tabelionato, página 151 do livro 2903, a proprietária **GIANNINI S.A (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula a **ADGM SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A**, inscrita no CNPJ sob n. 34.999.366/0001-38, NIRE 35300542215, com sede na Avenida Marquês de São Vicente, 2219, sala 201, Água Branca, na cidade de São Paulo/SP, **ADGM COBRANÇA CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 37.886.281/0001-31, NIRE 35236189777, com sede na Avenida Marquês de São Vicente, 2219, sala 202, Água Branca, na cidade de São Paulo/SP, e **ADGM CONSULTORIA DE DISTRESSED LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 47.405.909/0001-93, NIRE 35239648748, com sede na Avenida Marquês de São Vicente, 2219, sala 202, Água Branca, na cidade de São Paulo/SP, **para garantia de operação de financiamento DIP Financing, que poderá atingir o montante de até R\$ 15.000.000,00**, nas seguintes condições: (a) modalidades do financiamento: 20% antecipação de recebíveis/fomento das operações empresariais os contratantes e 80% operação de mútuo entre as empresas do grupo para fomento das operações empresariais dos contratantes; (b) prazo: prazo médio de carteira de 90 dias; (c) taxa mensal: até 2,30% ao mês sobre o valor captado (mútuo) e até 2,00% ao mês com relação à antecipação de recebíveis; (d) forma de pagamento: i. cessão de duplicatas pagamento com prazo médio de 90 dias, a partir da captação do respectivo recurso; ii. operações de mútuo 25% com prazo de 15 dias, a partir da captação do respectivo recurso; iii. operações de mútuo 25% com prazo de 24 meses, a partir da captação do respectivo recurso; iv. operações de mútuo 50% com prazo médio de 90 dias, a partir da captação do respectivo recurso. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 34.450.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O presente registro é feito nos termos da r. decisão-ofício proferida aos 26 de março de 2025 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem, Doutor José Guilherme Di Rienzo Marrey, nos autos da ação de Recuperação Judicial - processo n. 1000249-02.2024.8.26.0354, com a expressa ressalva que **a garantia fiduciária ora constituída possui preferência a toda e qualquer indisponibilidade, penhora ou constrição pretérita**. Salto, SP, 09 de abril de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000287694253.

AV.16/53043 - Prenotação nº 184.416, de 02/07/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202507.0213.04104601-IA-169, de 02/07/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/R6DB3-B944Q-N6XGK-Z7PDL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

53043

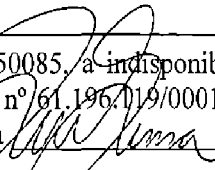
ficha

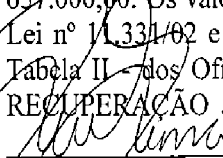
03

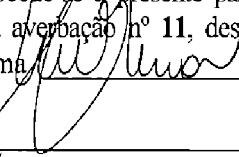
verso

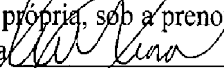
CNM

123653.2.0053043-89

Salto, nos autos nº 00113747020245150085, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **GIANNINI SA**, inscrita no CNPJ sob nº 61.196.119/0001-76, já qualificada. Salto, SP, 04 de julho de 2025. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000030079425L.

AV.17/53043 - Prenotação nº 186.208, de 18/09/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 18 de setembro de 2025, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0011374-70.2024.5.15.0085, da ação de Execução Trabalhista, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Salto/SP, requerida por **MINISTERIO PUBLICO DA UNIAO**, CNPJ sob nº 26.989.715/0001-02, contra **GIANNINI S.A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ sob nº 61.196.119/0001-76, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 657.000,00. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 da notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Foi nomeada depositária **GIANNINI S.A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**. Salto, SP, 29 de setembro de 2025. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000031593025O.

AV.18/53043, Protocolo nº 185.761, de 29/08/2025. (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo de cancelamento nº 202301.1812.02517535-TA-250, de 18/01/2025, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº 00000241820175020045, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** constante da averbação nº 11, desta matrícula. Salto/SP, 06 de outubro de 2025. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000317002253.

AV.19/53043 - Prenotação nº 185.761, de 29/08/2025. (INCORPORAÇÃO). O credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, já qualificado, teve sua razão social alterada para **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, registrada na JUCESP sob nº 172.505/98-7, em 06/11/1998, arquivada nesta Serventia em pasta própria, e este foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A**, consoante Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31/08/2006, registrada na JUCESP sob nº 339.304/06-9, em 29/12/2006, publicada no DOE em 01/09/2006, arquivada nesta Serventia em pasta própria, sob a prenotação nº 69.635. Salto, SP, 06 de outubro de 2025. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000316998251.

AV.20/53043 - Prenotação nº 185.761, de 29/08/2025. (RAZÃO SOCIAL). O credor **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A**, já qualificado, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, conforme a mesma Ata da Assembléia Geral Extraordinária mencionada na AV.19, arquivada nesta Serventia sob a prenotação nº 69.635. Salto, SP, 06 de outubro de 2025. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000031699925Z.

AV.21/53043 - Prenotação nº 185.761, de 29/08/2025. (RAZÃO SOCIAL). O credor **BANCO**
Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6DB3-B944Q-N6XGK-Z7PDL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto - SP - CNS-CNJ nº 12.365-3

matrícula

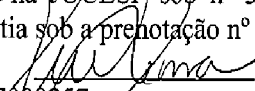
53043

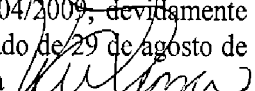
ficha

04

CNM

123653.2.0053043-89

SANTANDER BANESPA S/A já qualificado, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER S/A**, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2007, registrada na JUCESP sob nº 339.415/07-1, publicada no DOE em 15/09/2009, arquivada nesta Serventia sob a prenotação nº 69.635. Salto, SP, 06 de outubro de 2025. Luciana Marcia De Lima  Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000317000257.

AV.22/53043 - Prenotação nº 185.761, de 29/08/2025. (RAZÃO SOCIAL). O credor **BANCO SANTANDER S/A**, já qualificado, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14/04/2009, registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6, publicada no DOU em 25/04/2009, devidamente arquivada nesta Serventia sob a prenotação nº 69.635, e requerimento datado de 29 de agosto de 2025. Salto, SP, 06 de outubro de 2025. Luciana Marcia De Lima  Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000317001255.

R.23/53043 - Prenotação nº 189.547, de 18/02/2026. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE). Nos termos da escritura de alienação fiduciária de propriedade superveniente lavrada aos 06 de fevereiro de 2026 no 27º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, página 263 do livro 2987, a proprietária **GIANNINI S.A (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL)**, já qualificada, **alienou fiduciariamente a propriedade superveniente** do imóvel desta matrícula ao **ADGM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 50.491.214/0001-86, com sede na Avenida Rebouças n. 2942, 7º ao 12º Andar – Parte I, Pinheiros, em São Paulo/SP, e ao **EMUNAH FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ sob n. 38.314.663/0001-53, com sede na Avenida Rebouças n. 2942, 7º ao 12º Andar – Parte I, Pinheiros, em São Paulo/SP, ambos representados por M8 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.038.439/0001-79, NIRE 35227533533, com sede na Rua dos Pinheiros n. 1040, conjunto 22, Pinheiros, em São Paulo/SP, **por meio de operação de financiamento DIP Financing, para garantia da concessão de novo aporte financeiro no valor de R\$ 2.000.000,00**, na seguintes condições: modalidades de financiamento: I. 20% Antecipação de recebíveis/fomento das operações empresariais dos contratantes, e, II. 80% Operação de mútuo entre as empresas do grupo para fomento das operações empresariais dos contratantes; prazo médio de carteira de 90 dias; taxa mensal até 2,30% ao mês sobre o valor captado (mútuo) e até 2,00% ao mês com relação à antecipação de recebíveis; forma de pagamento: I. Cessão de duplicatas pagamento com prazo médio de 90 dias, a partir da captação do respectivo recurso; II. Operações de mútuo 25% com prazo de 15 dias, a partir da captação do respectivo recurso; III. Operações de mútuo 25% com prazo de 24 meses, a partir da captação do respectivo recurso; IV. Operações de mútuo 50% com prazo médio de 90 dias, a partir da captação do respectivo recurso. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 34.450.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O presente registro é feito nos termos da r. decisão-ofício proferida aos 10 de dezembro de 2025, aditada em 19 de dezembro de 2026, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem, Doutor José Guilherme Di Rienzo Marrey, nos autos da ação de Recuperação Judicial - processo n. 1000249-02.2024.8.26.0354, com a expressa ressalva que a **garantia fiduciária ora constituída possui preferência sobre qualquer indisponibilidade**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6DB3-B944Q-N6XGK-Z7PDL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

53043

ficha

04

verso

CNM

123653.2.0053043-89

penhora ou constrição anterior. Salto, SP, 06 de março de 2026. Luciana Marcia De Lima
Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653321000000034035826H.

CERTIFICO que a presente certidão eletrônica é reprodução autêntica da matrícula n. 123653.2.0053043-89, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/1973, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, como prevê o § 11 do art. 19 da Lei 6.015/1973. Certifico também que as buscas que embasaram a presente certidão compreendem as prenotações e os atos registraes feitos até o dia útil imediatamente anterior ao de sua emissão. Certifico, ainda, que, antes de 30 de outubro de 1966, os imóveis da circunscrição deste Registro pertenciam à circunscrição do Registro de Imóveis de Itu-SP. Nada mais. Dá fé. Salto, 19 de maio de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo digital: 1236533C3000000035083726N.

Emolumentos R\$45,88

Estado R\$13,04

IPESP R\$8,92

Sinoreg R\$2,41

Trib.Just. R\$3,15

Município R\$0,94

M.P. R\$2,20

Total: R\$ 76,54

212701 Protocolo

212701 19/05/2026



Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6DB3-B944Q-N6XGK-Z7PDL>