Operador Nacional do Sistema de Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16.422 | FICHA 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

Jaú, 21 de Janeiro de 2010

IMÓVEL:- **Fazenda Esperança**, situada no municipio de **Mineiros do Tietê-SP** comarca de Jaú-SP, com **área de 136,1845 ha** com a seguinte descrição: Inicia-se no marco **nº 0,** cravado no eixo da reta do cruzamento do córrego de divisa: daí segue fazendo divisa com a a Fazenda Santa Leonilda; daí segue com um rumo magnético de 68º18'00 NW e uma distância de 50,00 m., até atingir o marco **nº 1**, cravado no eixo da reta de divisa; daí segue com um rumo magnético de 79º40'00"NW com uma distancia de 17,00 m., até atingir o marco de **nº 2,** cravado no eixo da reta de divisa ; daí segue com um rumo magnético de 81º13'00" SW com uma distância de 104,**00 m**, até atingir o marco de **nº 3**, cravado no eixo da reta de divisa: daí segue com um rumo magnético de 84º40'00" SW com uma distância de 150,00 m, até atingir o marco de **nº 4**, cravado no eixo da reta da divisa; daí segue com um rumo magnético de 89º 59'59" SW com uma distância de 150,00 **m até** atingir o marco **nº 5**, cravado no eixo da reta de divisa; daí segue com um rumo magnético de 85º37'00" NW com uma distância de 150,00 **m**, até atingir o marco **nº 6**, cravado no eixo da reta de divisa; daí segue com um rumo magnético de 79º45'00" NW, com uma distância de 200,**00 m até** atingir o marco de **nº 7**, cravado no eixo da reta de divisa; daí segue com um rumo magnético de 77º50'00 NW, com uma distância de 68,00 m, até atingir o marco **nº 8**, cravado no eixo da divisa; daí segue com um rumo magnético de 20º05'00" SW , com uma distância de 287,50 m, até atingir o marco **nº 9**, cravado no eixo da divisa, daí segue com um rumo magnético de 77º01'19" NW com a distância de 6,003 até atingir o marco **nº 9A**, cravado no eixo da divisa; daí deflete à esquerda e passa confrontar com a àrea Desmembrada, com os seguintes rumos e distâncias: 19º34'16 SW e 454,194 metros até o marco **nº 90**; 21º12'35 SW e 171,938 metros até o marco **nº 89**; 24º 18'23" SW e 67,195 metros até o marco **nº 88**; 28º59'16SW e 66,862 metros até o marco **nº 87**; 33º16'24" SW e 45,428 metros até o marco **nº 86**; 37º57'50SW e 37,032 metros até o marco **nº 85**; 41º29'28" SW e 232,685 metros até o marco **nº 84**, 39º53'18" SW e 215,201 metros até o marco **nº 83**; 32º44'34 SW e 57,645 metros até o marco **nº 82** e 26º36'30"SW e 72,638 metros até o **marco nº 18A**, localizado junto à divisa da área Desmembrada e a Fazenda Três Barras; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Fazenda Três Barras; daí deflete à esquerda e segue confrontando **com** a Fazenda Três Barras com rumo de 73º18'36 SE com uma distância de 3,209 m, até atingir o marco de **nº 19**, cravado na divisa; daí segue com um rumo magnético de 73º13'09 SE, com uma distância de 100,335 m, até atingir o marco de **nº 20** cravado na divisa; daí segue com um rumo magnético de 72º55'31" SE com uma distância de 348,229 m, até atingir o marco de **nº 21**, cravado na lateral do córrego da divisa; daí segue com um rumo magnético de 05º45'42" SW, com uma distância de 53,680 m, até atingir o marco de **nº 22**, cravado no córrego de divisa; daí segue com um **rumo** magnético de 17º34'19" SE uma distância de 44,385 m, até atingir o marco **nº 23**, cravado no córrego de divisa; daí segue com um rumo magnético de 07º35'08" SE com uma distância de 107,350 m, até atingir o marco de **nº 24**, cravado no córrego de divisa; daí segue com um **rumo** magnético de 06º57'41" SW com uma distância de 104,768 m, até atingir o marco de **nº 25**, cravado no córrego de divisa; daí segue com um rumo magnético de 00º00'26 SW com uma distância de 103,342 m até atingir o marco de **nº 26**, cravado na intersecção do córrego de divisa; daí segue fazendo divisa com a Fazenda Imperial com vários rumos e distâncias até atingir o marco de **nº 0** ou ponto de partida: **26-27** - 79º03'30" SE 38,056 m; **27-28** 72º56'00" NE 81,90 m **28-29**-82º19'00" NE 94,60 m; **29-30**-47º09'00" NE 50,70 m; **30-31**-27º17'00" NE 50,00 m; **31-32**-04º55'00" NE 43,60 m; **32-33**-48º31'00" NE 24,50 m; 33-34- 38º46'00" NE 46,00 m ; **34-35** 60º20'00" NE 62,30 m; **35-36**-00º42'00" NW 40,80 m; **36-37** - 27º11'00" NE 50,50 m; **37-38**-59º28'00" NE 81,60 m; **38-39**- 46º52'00" NE 35,50 m; **39-40**- 20º04'00" NE 44,80 m; **40-41** 08º03'00" NW 27,00 m; **41-42** - 08º 55'00" NW 49,20 m; **42-43**- 25º25'00" NE" 69,60 m; **43-44** 60º18'00" NE 80,00 m, **44-45** - 20º30'00" NE 39,70 m, **45-46** - 23º35'00" NW 39,00 m; **46-47** 02º34'00" NW 39,00 m, **47-48 68º44'00 NE 43,60 m; 48-49 00º55'00" NE 37,40 m; 49-50 07º47'00" NW 46,00 m; 50-51 16º57'00" NE 70,50 m; 51-52 - 08º20'00" NW 43,40 m; 52-53 - 86º46'00" SW 20,60 m; 53-54 - 29º27'00" NW 66,40 m; 54-55 37º53'00" NE 28,70 m; 55-56 - 79º52'00" NE 51,70 m; 56-57 12º29'00" NW 81,70 m; 57-58 30º30'00" NE 31,60 m; 58-59 42º13'00" NE 42,40 m; 59-60**-31º08'00" NE 69,60 m; **60-61** 11º59'00" NE 97,60 m; **61-62** - 37º16'00" NW 57,70 m; **62-63**

CONTINUA NO VERSO

CNS - 11.259-9

MATRÍCULA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 16.422 | FICHA 01 VERSO

37°16'00" NW 57,70 m; **62-63** - 14°50'00" NE 42,70 m; **63-64** 62°10'00" NE 59,60 m; **64-65** 00°57'00" NW 57,00 m **65-66** - 16°14'00" NE 29,538 m; **66-67** 62° 53'50" NE 58,414 m; **67-68** - 06°18'52" NW 41,606 m, **68-69** 46° 54'26" NE 72,214 m.; **69-70** - 22°5106" NE 22,076m; **70-71** - 72°30'11" NE 48,441m; **71-72** - 18°36'51" NE 64,052m; - **72-73** 14°54'49" NE 48,733m; **73-74**- 81°14'22" NE 96,656 m; **74-75** -62°01'15" NE 34,720 m; **75-76** - 29°52'54" NE 24,729 m; **76-77** 24°24'05 NE 29,887 m **77-78** - 48° 12'44" NE 69,406 m - **78-79** 06°45'05" NE 15,107 m. **79-80** - 33°41'01" NE 48.763 m; **80-81** 18°37'25" NE 18,149m; **81-0** - 43°47'31" NE 24,373 **m**, encerrando uma **área de 136,1845 ha**.-.-.-.-.-.-.

INCRA: Nº 622.117.003.212-6 em maior parte.-.-.-.

PROPRIETÁRIOS: MELINA DAHAS DE CARVALHO SANTILLI, RG 34.038.063-9-SSP-SP e CPF 300.704.188-02, brasileira, solteira, publicitária, residente e domiciliada na Rua Edgar Ferraz nº 71 Mineiros do Tietê-SP e **VITOR HUGO DAHAS DE CARVALHO SANTILLI,** RG 43.471.784-8-SSP-SP e CPF 322.092.578-24, brasileiro, solteiro, médico veterinário, residente e domicilaido na Rua Edgar Ferraz nº 71, Mineiros do Tietê-SP.-.-.-.-.-.-.-.-.

Registro anterior: Av.39 da M.8356 desta serventia.-.-.-.-.

Matrícula feita por José Eduardo Scalise, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e subscrevi O Oficial Designado Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi.-.-

---

Av.01/M.16.422 Protocolo nº 39602 23 de Dezembro de 2009 Servidão de Passagem

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada no1º Tabelionato de Notas da comarca de Jaú-SP, Livro 1.034 página 343 a 347, datada de 21 de Dezembro de 2009, assinada pelo Tabelião Interino José Luiz Vergilio, o imóvel objeto da presente matrícula é beneficiado por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA a qual lhe da acesso instituida em seu favor sobre os imóveis das M.8353 e M. 8356 e esta mesma servidão de passagem tem continuidade e é instituida em beneficio do imóvel da M.16.423 (Sítio Santo Antonio da Bela Vista - área desmembrada)**, cujo inicio é junto ao marco nº 8 do roteiro geral, seguindo paralelo à divisa com a Fazenda Santa Leonilda até o marco nº 9, seguindo ainda por 30,00 metros no interior da área Remanescente e divisa com a área Desmembrada (planta em anexo), com o comprimento médio de 317,50 metros, largura média de 6,00 metros, perfazendo a área de 1.905,00 metros quadrados.Jaú, 21 de Janeiro de 2010.Eu, José Eduardo Scalise, Escrevente Autorizado digitei, conferi e subscrevi O Oficial Designado Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi.-.-.-.-.

Emolumentos: Oficial: 9,90 Estado: 2,82 Cart Serv: 2,09 Sinoreg: 0,52 Trib Justiça: 0,52

R.02/M.16.422 Protocolo nº 39602 23 de Dezembro de 2009 Transporte de Ônus

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00740-5, datada datada de 19 de Janeiro de 2009 emitida e pagável na praça de Barra Bonita-SP e respectivo Aditivo de Retificação datado de 15 de Setembro de 2009 respectivamente registrados nos R.28 e R.30 da Matrícula 8.356 desta serventia os proprioetários Vitor Hugo D. C. Santilli e Melina D. C. Santilli, já qualificados, juntamente com o gerente da agência Paulo Sergio Xavier **constituiram** sobre o imóvel objeto da presente matrícula **HIPOTECA CEDULAR DE NONO (9º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, **em favor do BANCO DO BRASIL S.A.** CNPJ/MF 00.000.000/0198-87, **com sede em Brasilia-DF, para financiamento no valor de R$ 151.137,35 (Cento e cinquenta e um cento e trinta e sete reais e trinta e cinco centavos) com taxa de juros a taxa efetiva de 6,75% ao ano e demais encargos constantes no título que fica arquivado em uma via com os vencimentos datados em**

- continua na folha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNS - 11.259-9 SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

Operador Nacional do Sistema de Registro

15/11/2010, 1511/2011 e 15/11/2012, de valores correspondentes ao resultado do saldo devedor, verificado em cada subcrédito nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar mantendo-se a presente hipoteca e liberando o penhor cedular registrado sob o **nº 5033 do Livro 3** desta serventia, mantendo os demais ítens pertencentes a cédula original.Jaú, 21 de Janeiro de 2010.Eu, José Eduardo Scalise, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e subscrevi O Oficial Designado Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi.-.-.-.-.-.-
Emolumentos: Oficial: 9,90 Estado: 2,82 Cart Serv: 2,09 Sinoreg: 0,52 Trib Justiça: 0,52

R.03/M.16.422 Protocolo nº 39602 23 de Dezembro de 2009 Transporte de Ônus
Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária nº 40/0769-3, datada de 03 de abril de 2009, vencível em 25 de Janeiro de 2010, emitida e pagável na praça de Barra Bonita-SP, os proprietários Vitor Hugo D. C. Santilli e Melina D. C. Santili, já qualificados, constituiram sobre o imóvel objeto da presente matrícula , **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO (10º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**. CNPJ/MF 00.000.000/0198-87 com sede em Brasilia-D, para financiamento no valor de R$ 179.709,00 (cento e setenta e nove mil setecentos e nove reais) com taxa de juros e taxa efetiva de 6,75 % ao ano, e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via a cédula também é objeto do registro nº 5.047 do Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia.Jaú, 21 de Janeiro de 2010.Eu, José Eduardo Scalise, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e subsctrevi O Oficial Designado Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi.-.-.-
Emolumentos: Oficial: 9,90 Estado: 2,82 Cart Serv: 2,09 Sinoreg: 0,52 Trib Justiça: 0,52

Av. 04/M-16.422= Protocolo nº 40.006 - 10 de fevereiro de 2010 - **Cancelamento.**.-.-.-.-.-
Nos termos do requerimento do Banco do Brasil S/A, datado de 08 de fevereiro de 2010, representado por Paulo Sergio Xavier - arquivado neste Registro, foi autorizado o **CANCELAMENTO** do registro **R. 3** desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida.- .-
Jaú, 12 de fevereiro de 2010 - Oficial Designado (Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi)

R. 05/M-16.422 - Protocolo nº 40.006 - 10 de fevereiro de 2010 - **Aditivo/Hipoteca** .-.-.-.-.-
Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária, emitido em 22 de janeiro de 2010, em relação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00659-X, emitida em 11/09/2008 - entre Banco do Brasil S/A, representado por Paulo Sergio Xavier, e os proprietários Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli e Melina Dahas de Carvalho Santilli, **constituíram sobre o imóvel objeto da presente matrícula, HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO (10º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 12, para financiamento de custeio agrícola de cana de açúcar, no valor de R$ 149.158,47 (cento e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e sete centavos), com taxa de juros a taxa efetiva de 6,75% ao ano, vencimento final em 25/01/2013 e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via.-
Jaú, 12 de fevereiro de 2010 - Oficial Designado (Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi)

R. 06/M-16.422 - Protocolo nº 40.006 - 10 de fevereiro de 2010 - **Aditivo/Hipoteca** .-.-.-.-.-
Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária, emitido em 22 de janeiro de 2010, em relação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00732-4, emitida em 18/12/2008 - entre Banco do Brasil S/A, representado por Paulo Sergio Xavier, e os proprietários Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli e Melina Dahas de Carvalho Santilli, **constituíram sobre o imóvel objeto da presente matrícula, HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO (10º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 12, para financiamento de custeio agrícola de cana de açúcar, no valor de R$ 46.166,12 (quarenta e seis mil, cento e sessenta e seis reais e doze centavos), com taxa de juros a taxa efetiva de 6,75% ao ano, vencimento final em 25/02/2010 e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via.-
Jaú, 12 de fevereiro de 2010 - Oficial Designado (Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi)

CONTINUA NO VERSO

CNS - 11.259-9

MATRÍCULA N.º

TRASLADO SOMENTE VÁLIDO COM SELO DE AUTENTICIDADE

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R. 07/M-16.422 - Protocolo nº 40.017 - 17 de fevereiro de 2010 - **Aditivo/Hipoteca** .-.-.-.-. Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária, emitido em 02 de fevereiro de 2010, em relação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00854-1, emitida em 01/12/2009 - entre Banco do Brasil S/A, representado por Paulo Sergio Xavier, e os proprietários Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli e Melina Dahas de Carvalho Santilli, **constituíram sobre o imóvel objeto da presente matrícula, HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO-SEGUNDO (12º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.,** CNPJ. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 12, para financiamento de custeio agrícola de cana de açúcar, no valor de R$ 249.981,94 (duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos), com taxa de juros a taxa efetiva de 6,75% ao ano, vencimento final em 25/02/2011 e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via. O referido registro também está registrado sob **R. 5.115** Lº3 d/ Registro.-
Jaú, 18 de fevereiro de 2010 - Oficial Designado (Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi)

R. 08/M-16.422 - Protocolo nº 40.018 - 17 de fevereiro de 2010 - **Aditivo/Hipoteca** .-.-.-.-. Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária, emitido em 02 de fevereiro de 2010, em relação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00853-1, emitida em 31/11/2009 - entre Banco do Brasil S/A, representado por Paulo Sergio Xavier, e os *proprietários Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli e Melina Dahas de Carvalho Santilli*, **constituíram sobre o imóvel objeto da presente matrícula, HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO-TERCEIRO (13º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.,** CNPJ. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 12, para financiamento de custeio agrícola de cana de açúcar, no valor de R$ 199.990,47 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais e quarenta e sete centavos), com taxa de juros a taxa efetiva de 6,75% ao ano, vencimento final em 25/02/2011 e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via. O referido registro também está registrado sob **R. 5.116** Lº3 d/ Registro.-
Jaú, 18 de fevereiro de 2010 - Oficial Designado (Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi)

Av. 09/M-16.422= - Protocolo nº 43.486 - Data: 24/02/2011 - **Aditivo Re-Ratificação**. -. Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/00659-X (atual 15/89700), datada de 21 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes como financiada Roselene Dahas de Carvalho Santilli, como intervenientes garantes Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli e Melina Dahas de Carvalho Santilli e Banco do Brasil S/A - Gerat, representado por Espedito de Lima Amorim Junior, com procuração arquivada nesta Serventia, sobre a cédula registrada no **R. 05 supra**, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: **Alterar o prazo de pagamento fixando-o para 20/10/2015, liberar a garantia prestada por penhor registrado sob R. 4.976 do Livro 3- Reg. Auxiliar**, mantendo-se a hipoteca e ajustar o valor do **saldo devedor em R$ 185.933,40** (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta centavos), com encargos adicionais à taxa efetiva de 6,168% ao ano, e demais condições presentes na referida cédula e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.-.-.-.-.-.
Jaú, 01 de março de 2011. A Escrevente Autorizada _____ (Bel. Juliana Letizio D. T. Spuri), digitei, conferi e subscrevi. O Oficial Designado _____(Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Emolumentos: Oficial: R$ 145,29 Estado: R$ 41,29 Cart.Serv: R$ 30,59 Sinoreg: R$ 7,65 Trib. Justiça: R$ 7,65

Av.10/M-16.422= - Protocolo nº 43.488 - Data: 24/02/2011 - **Aditivo Re-Ratificação**.-.- Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/00853-3, datada de 21 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes como financiado Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, como avalista e interveniente garante Melina Dahas de Carvalho Santilli e Banco do Brasil S/A - Gerat, representado por Espedito de Lima Amorim Junior, com procuração arquivada nesta Serventia, sobre a cédula registrada no **R. 08 supra**, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: **Alterar o prazo de pagamento fixando-o para 20/10/2015, liberar a garantia prestada por penhor registrado sob R. 5.116 do Livro 3- Reg. Auxiliar**, mantendo-se a hipoteca e ajustar o valor do **saldo devedor em R$ 221.410,38** (duzentos e vinte e um mil, quatrocentos e dez reais e trinta e oito centavos), com encargos adicionais à taxa efetiva de 6,168% ao ano, e demais condições presentes na referida cédula e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.-.-.-.-.-.

CNS - 11.259-9
SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PARA CUMPRIR SOLICITAÇÃO JUDICIAL
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Jaú, 01 de março de 2011. A Escrevente Autorizada ____________ (Bel. Juliana Letizio D. T. Spuri), digitei, conferi e subscrevi. O Oficial Designado ____________ (Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi).-.-.-.-.-.-.-.-.

Emolumentos_: Oficial: R$ 145,29 Estado: R$ 41,29 Cart.Serv: R$ 30,59 Sinoreg: R$ 7,65 Trib. Justiça: R$ 7,65

Av.11/M-16.422= Protocolo nº 43.495 - Data: 28/02/2011 - **Aditivo Re-Ratificação**.-.- Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/00740-5 (atual 15/89701), datada de 21 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes como financiada Roselene Dahas de Carvalho Santilli, como avalistas e intervenientes garantes Melina Dahas de Carvalho Santilli e Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, e Banco do Brasil S/A - Gerat, representado por Espedito de Lima Amorim Junior, com procuração arquivada nesta Serventia, sobre a cédula originariamente registrada no R. 28 da matrícula 8.356, d/ Serventia, e posteriormente transportada para o **R. 02 supra,** o presente aditivo tem a seguinte finalidade: **Alterar o prazo de pagamento fixando-o para 20/10/2015**, mantendo-se a hipoteca e ajustar o valor do **saldo devedor em R$ 168.241,70 (cento e sessenta e oito mil, duzentos e quarenta e um reais e setenta centavos)**, com encargos adicionais à taxa efetiva de 6,168% ao ano, e demais condições presentes na cédula original e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.-.-.-.-.

Jaú, 01 de março de 2011. A Escrevente Autorizada ____________ (Bel. Juliana Letizio D. T. Spuri), digitei, conferi e subscrevi. O Oficial Designado ____________ (Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Emolumentos_: Oficial: R$ 145,29 Estado: R$ 41,29 Cart.Serv: R$ 30,59 Sinoreg: R$ 7,65 Trib. Justiça: R$ 7,65

R.12/M-16.422- Protocolo nº 43.490 - Data:24/02/2011 - **Hipoteca** -.-.-.-.-.-.-.-.-. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 20/06409-8, datado de 21 de fevereiro de 2011 e vencível em 20 de setembro de 2014, emitida e pagável na praça de Ribeirão Preto/SP, os proprietários como intervenientes garantidores **Melina Dahas de Carvalho Santilli e Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli**, já qualificados, e como emitente **Roselene Dahas de Carvalho Santilli**, brasileira, agricultora, casada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 10.688.820 SSP-SP e inscrita no CPF/MF nº 088.026.898-06, **constituiram** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO QUARTO (14º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO BRASIL S/A.** CNPJ. 00.000.000/4464-40, com sede em Brasília (DF), para financiamento no valor de R$ 18.838,06 (dezoito mil, oitocentos e trinta e oito reais e seis centavos), com taxa de juros à taxa efetiva de 12,68% ao ano, juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano e multa de 2%, e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Jaú, 10 de março de 2011. ____________ Bel. Juliana Letizio D. Tonia Spuri- Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Designado ____________ Bel. Rodrigo Ohata Tomiyoshi.

Emolumentos: Oficial R$ 410,49 Estado R$ 116,67 Carteira R$ 86,42 Registro Civil R$ 21,61 Tirb. Justiça 21,61

Av.13/M-16.422= Protocolo nº 43.792 - Data: 31/03/2011 - **Aditivo Re-Ratificação**.-.- Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/00854-1, datada de 21 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes como financiado Melina Dahas de Carvalho Santilli e como avalista e interveniente garante Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli e como financiador Banco do Brasil S/A - Gerat, representado por Clóvis Fontana, com procuração arquivada nesta Serventia, sobre a cédula registrada no **R. 07 supra**, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: **Alterar o prazo de pagamento fixando-o para 20/10/2015 e <u>liberar a garantia prestada por penhor registrado sob R. 5.115 do Livro 3- Reg. Auxiliar</u>**, mantendo-se a hipoteca e ajustar o valor do **saldo devedor em R$ 275.399,43** (duzentos e setenta e cinco mil, trezentos e noventa e nove reais e quarenta e três centavos) com encargos adicionais à taxa efetiva de 6,168% ao ano, e demais condições presentes na referida cédula e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.

Jaú, 04 de abril de 2011. A Escrevente Autorizada ____________ (Bel. Juliana Letizio D. T. Spuri), digitei, conferi e subscrevi. O Oficial Designado ____________ (Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Emolumentos_: Oficial: R$ 145,29 Estado: R$ 41,29 Cart.Serv: R$ 30,59 Sinoreg: R$ 7,65 Trib. Justiça: R$ 7,65

CNS - 11.259-9

MATRÍCULA N.º

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 14/M-16.422= - Protocolo nº 50.830 - Data: 18/10/2013 - **Aditivo**.-.-
Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário nº 20/06409-8, datada de 26 de março de 2013, assinado pelas partes como financiado Roselene Dahas de Carvalho Santilli, e, como avalista e interveniente garante Melina Dahas de Carvalho Santilli e Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, e Banco do Brasil S/A - Gerat, representado por Alexandre Padula Braguetta, com procuração arquivada nesta Serventia, sobre a cédula registrada no **R. 12** desta Matrícula, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: alterar o **prazo de pagamento para 28/11/2023; dívida confessada e atualizada de R$ 21.296,40 (quarenta e três mil, seiscentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos), e encargos à taxa efetiva de 9,38%a.a.** - mantendo a hipoteca de 14º grau sobre o imóvel, registrada em R. 54 supra, e demais condições presentes na referida cédula e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.-.-.-.-.
Jaú, 23 de outubro de 2013. Bel. Carlos Alberto Amaral Bello _____ Oficial Delegado.
Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi_____ Escrevente Autorizado, digitei, conferi e subscrevi.

Av. 15/M-16.422= - Protocolo nº 50.834 - Data: 18/10/2013 - **Aditivo**.-.-
Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária nº 40/00853-3, datada de 22 de março de 2013, assinado pelas partes como financiado Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, como avalista e interveniente garante Melina Dahas de Carvalho Santilli, e Banco do Brasil S/A - Gerat, representado por Alexandre Padula Braguetta, com procuração arquivada nesta Serventia, sobre a cédula registrada no **R. 8 e Av. 10** desta Matrícula, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: alterar o **prazo de pagamento para 28/11/2023; dívida confessada e atualizada de R$ 277.974,96 (duzentos e setenta e sete mil, novecentos e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos), e encargos à taxa efetiva de 6,17%a.a.** - mantendo a hipoteca de 13º grau sobre o imóvel, registrada em R. 13 supra - e em Av. 2/R. 4.566 Lº3 d/ Registro, e demais condições presentes na referida cédula e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.-.-.-.-.
Jaú, 23 de outubro de 2013. Bel. Carlos Alberto Amaral Bello _____ Oficial Delegado.
Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi_____ Escrevente Autorizado, digitei, conferi e subscrevi.

Av. 16/M-16.422= - Protocolo nº 50.836 - Data: 18/10/2013 - **Aditivo**.-.-
Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária nº 40/00854-1, datada de 25 de março de 2013, assinado pelas partes como financiado Melina Dahas de Carvalho Santilli, como avalista e interveniente garante Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, e Banco do Brasil S/A - Gerat, representado por Alexandre Padula Braguetta, com procuração arquivada nesta Serventia, sobre a cédula registrada no **R. 7 e Av. 13** desta Matrícula, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: alterar o **prazo de pagamento para 28/11/2023; dívida confessada e atualizada de R$ 304.242,66 (trezentos e quatro mil, duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos), e encargos à taxa efetiva de 6,17%a.a.** - mantendo a hipoteca de 13º grau sobre o imóvel, registrada em R. 7 supra, e demais condições presentes na referida cédula e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.-.-.-.-.
Jaú, 23 de outubro de 2013. Bel. Carlos Alberto Amaral Bello _____ Oficial Delegado.
Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi_____ Escrevente Autorizado, digitei, conferi e subscrevi.

Av. 17/M-16.422= - Protocolo nº 56.136 - Data: 31/08/2016 - **Aditivo**.-.-
Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária nº 40/00853-3 (atual 15/89702), datada de 20 de julho de 2016, assinado pelas partes Melina Dahas de Carvalho Santilli e Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, e Banco do Brasil S/A - representado por João Carlos Paulucci, sobre a cédula registrada no **R. 8 e Av. 10 e 15** desta Matrícula, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: alterar o **prazo de pagamento para 25/10/2023; dívida confessada e atualizada de R$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais), e encargos à taxa efetiva de 6,17%a.a.** - mantendo a hipoteca de 13º grau sobre o imóvel, registrada em R. 8 supra, e demais condições presentes na referida cédula e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.-.-.-.-.
Jaú, 08 de setembro de 2016. Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi_____Substº do Oficial. -

CNS - 11.259-9
SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNS - 11.259-9

Av. 18/M-16.422= - Protocolo nº 56.137 - Data: 31/08/2016 - **Aditivo**.-.-
Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural hipotecária nº 40/00854-1 (atual 15/89703), datada de 20 de julho de 2016, assinado pelas partes Melina Dahas de Carvalho Santilli e Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, e Banco do Brasil S/A - representado por João Carlos Paulucci, sobre a cédula registrada no **R. 7 e Av. 13 e 16** desta Matrícula, o presente aditivo tem a seguinte finalidade: alterar o **prazo de pagamento para 25/10/2023; dívida confessada e atualizada de R$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), e encargos à taxa efetiva de 6,17%a.a.** - mantendo a hipoteca de 12º grau sobre o imóvel, registrada em R. 7 supra, e demais condições presentes na referida cédula e aditivo, que ficam arquivados em uma via neste Registro.-.-.-.-.-.-.-.
Jaú, 08 de setembro de 2016. Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi_____________Substº do Oficial. -

Av. 19/M-16.422= - Protocolo nº 56.142 - Data: 31/08/2016 - **CCB/Hipoteca**.-.-
Nos termos da Cédula de Crédito Bancária nº 495.901.609, datada de 27 de julho de 2016, vencível em 25 de outubro de 2023, os proprietários Melina Dahas de Carvalho Santilli e Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, já qualificados, **constituiram** sobre sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO QUINTO (15º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **7BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, para financiamento no valor de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), com a incidência de juros à taxa de 6,16% ao ano, e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Jaú, 09 de setembro de 2016. - Substº do Oficial_____________Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi.-
Oficial R$1221,52 Estado R$347,18 Cart.Serv R$178,98 Sinoreg R$64,29 TJESP R$83,83 MP R$58,63 ISSQN R$36,64

Av. 20/M-16.422= - Protocolo nº 56.143 - Data: 31/08/2016 - **CCB/Hipoteca**.-.-
Nos termos da Cédula de Crédito Bancária nº 495.801.610, datada de 27 de julho de 2016, vencível em 25 de outubro de 2023, os proprietários Melina Dahas de Carvalho Santilli e Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli, já qualificados, **constituiram** sobre sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO SEXTO (16º) GRAU**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, para financiamento no valor de R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), com a incidência de juros à taxa de 6,16% ao ano, e demais encargos constantes no título, que fica arquivado em uma via.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Jaú, 09 de setembro de 2016. - Substº do Oficial_____________Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi.-
Oficial R$859,88 Estado R$244,39 IPESP R$126,00 RCPN R$45,26 TJESP R$59,02 MP R$ 41,27 ISSQN R$25,79

AV.21/M-16.422 - **Protocolo 63.975** - **24 de Maio de 2021** - **Penhora.-.-.-.-.-**
Conforme certidão emitida via on-line por Tarcilio Burin Junior, protocolo de penhora online: PH000368009, extraído dos autos do processo de Execução Civil, número de ordem: 1003395-23.2018.8.26.0302, em trâmite perante a 3º Oficio Cível de Jaú/SP, figurando como exequente: **Banco do Brasil SA,** CNPJ 00.000.000/0001-91, e como executado: **Melina Dahas de Carvalho Santilli**, CPF 300.704.188-02 e **Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli**, CPF 322.092.578-24; procede-se a presente averbação para ficar consignada a **PENHORA de 100% sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, pertencente a Melina Dahas de Carvalho, para a garantia de uma dívida no valor de R$ 429.941,50 (quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). Foi nomeado como depositário Melina Dahas de Carvalho Santilli. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-.-.
Jaú, 09 de Junho de 2021. _____________ Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Delegado, digitei, conferi e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.
Selo Digital: 1125993310A0000008765221Y - https://selodigital.tjsp.jus.br/

AV.22/M-16.422 - **Protocolo 66.611** - **24 de Outubro de 2022** - **Penhora.-.-.-.-.-**
Conforme certidão emitida via on-line por Sergio Roberto D Alpino, protocolo de penhora online: PH000440505, extraído dos autos do processo de Execução Civil, número de ordem: 0005596-34.2020.8.26.0302, em trâmite perante a 4º Vara Cível de Jaú/SP, figurando como exequente: **Banco do Brasil SA,** CNPJ 00.000.000/0001-91, e como executado: **Roselene Dahas de Carvalho Santilli,** CPF 088.026.898-06; **Melina Dahas de Carvalho Santilli**, CPF 300.704.188-02 e **Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli**, CPF 322.092.578-24; procede-se a presente averbação para ficar consignada a **PENHORA de 100% sobre o imóvel objeto**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º ____

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

da presente matrícula, pertencente a Melina Dahas de Carvalho, para a garantia de uma dívida no valor de R$ 535.081,83. Foi nomeado como depositário: Melina Dahas de Carvalho Santilli e Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.-.-.

Jaú, 07 de Novembro de 2022. Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Delegado, digitei, conferi e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.

Selo Digital: 1125993310A00000095062227 - https://selodigital.tjsp.jus.br/

AV. 23/M-16.422 Protocolo 71.916 - 11 de Setembro de 2025 Cessão de Direitos.-.

Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrado no 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, Livro 1066, página 117/122, em 13 de junho de 2025, assinado pelo Substituto do Tabelião, Adriel De Oliveira Vieira, **o credor cedente Banco Do Brasil S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador Rodrigo Gatto, RG. 1074575356 SJS/RS, CPF. 943.350.440-20, com anuência dos devedores/proprietários do imóvel, **CEDE e transfere ao Cessionário: AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS E DE RESPONSABILIDIDADE LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 57.283.589/0001-08, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, neste ato representado por sua Gestora Iron Capital Gestão De Recursos Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 3º Andar, Torre A, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ nº 19.807.499/0001-71, sendo representada por seu procurador David Gonçalves Ferreira Da Silva, RG. 46.227.599-1 SSP/SP, inscrito no CPF. 395.988.348-08 - **A TOTALIDADE DOS CRÉDITOS E DIREITOS**, assim como as suas obrigações decorrentes das Cédulas Pignoratícias, Hipotecárias, e seus aditivos ainda vigentes (R.06) totalizando o valor da transação em R$ 46.166,12.-.-.-.-.-.-.-.

Jaú, 09 de Outubro de 2025. Vanessa Moço Ortigoza, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A000001092712 5B - https://selodigital.tjsp.jus.br/

AV. 24/M-16.422 Protocolo 71.916 - 11 de Setembro de 2025 Cessão de Direitos.-.

Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrado no 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, Livro 1066, página 117/122, em 13 de junho de 2025, assinado pelo Substituto do Tabelião, Adriel De Oliveira Vieira, **o credor cedente Banco Do Brasil S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador Rodrigo Gatto, RG. 1074575356 SJS/RS, CPF. 943.350.440-20, com anuência dos devedores/proprietários do imóvel, **CEDE e transfere ao Cessionário: AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS E DE RESPONSABILIDIDADE LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 57.283.589/0001-08, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, neste ato representado por sua Gestora Iron Capital Gestão De Recursos Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 3º Andar, Torre A, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ nº 19.807.499/0001-71, sendo representada por seu procurador David Gonçalves Ferreira Da Silva, RG. 46.227.599-1 SSP/SP, inscrito no CPF. 395.988.348-08 - **A TOTALIDADE DOS CRÉDITOS E DIREITOS**, assim como as suas obrigações decorrentes das Cédulas Pignoratícias, Hipotecárias, e seus aditivos ainda vigentes (R.07, Av. 13, Av. 16 e Av. 18) totalizando o valor da transação em R$ 415.000,00.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Jaú, 09 de Outubro de 2025. Vanessa Moço Ortigoza, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A000001092722 59 - https://selodigital.tjsp.jus.br/

AV. 25/M-16.422 Protocolo 71.916 - 11 de Setembro de 2025 Cessão de Direitos.-.

Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrado no 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, Livro 1066, página 117/122, em 13 de junho de 2025, assinado pelo Substituto do Tabelião, Adriel De Oliveira Vieira, **o credor cedente Banco Do Brasil S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador Rodrigo Gatto, RG. 1074575356 SJS/RS, CPF. 943.350.440-20, com anuência dos devedores/proprietários do imóvel, **CEDE e transfere ao Cessionário: AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS E DE RESPONSABILIDIDADE LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 57.283.589/0001-08, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, neste ato representado por sua Gestora Iron

Continua na ficha nº 5

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP CNS - 11.259-9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

Capital Gestão De Recursos Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 3º Andar, Torre A, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ nº 19.807.499/0001-71, sendo representada por seu procurador David Gonçalves Ferreira Da Silva, RG. 46.227.599-1 SSP/SP, inscrito no CPF. 395.988.348-08 - **A TOTALIDADE DOS CRÉDITOS E DIREITOS**, assim como as suas obrigações decorrentes da Cédula Bancária e seus aditivos ainda vigentes (Av. 19) totalizando o valor da transação em R$ 260.000,00.-.-.-.

Jaú, 09 de Outubro de 2025. Vanessa Moço Ortigoza, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A00000109273257 - https://selodigital.tjsp.jus.br/

AV. 26/M-16.422 Protocolo 71.916 - 11 de Setembro de 2025 Cessão de Direitos.-.

Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrado no 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, Livro 1066, página 117/122, em 13 de junho de 2025, assinado pelo Substituto do Tabelião, Adriel De Oliveira Vieira, **o credor cedente Banco Do Brasil S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador Rodrigo Gatto, RG. 1074575356 SJS/RS, CPF. 943.350.440-20, com anuência dos devedores/proprietários do imóvel, **CEDE e transfere ao Cessionário: AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS E DE RESPONSABILIDIDADE LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 57.283.589/0001-08, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, neste ato representado por sua Gestora Iron Capital Gestão De Recursos Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 3º Andar, Torre A, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ nº 19.807.499/0001-71, sendo representada por seu procurador David Gonçalves Ferreira Da Silva, RG. 46.227.599-1 SSP/SP, inscrito no CPF. 395.988.348-08 - **A TOTALIDADE DOS CRÉDITOS E DIREITOS**, assim como as suas obrigações decorrentes das Cédulas Pignoratícias, Hipotecárias, e seus aditivos ainda vigentes (R. 08, Av. 10, Av. 15 e Av. 17) totalizando o valor da transação em R$ 371.000,00.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Jaú, 09 de Outubro de 2025. Vanessa Moço Ortigoza, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A00000109274255 - https://selodigital.tjsp.jus.br/

AV. 27/M-16.422 Protocolo 71.916 - 11 de Setembro de 2025 Cessão de Direitos.-.

Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrado no 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, Livro 1066, página 117/122, em 13 de junho de 2025, assinado pelo Substituto do Tabelião, Adriel De Oliveira Vieira, **o credor cedente Banco Do Brasil S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador Rodrigo Gatto, RG. 1074575356 SJS/RS, CPF. 943.350.440-20, com anuência dos devedores/proprietários do imóvel, **CEDE e transfere ao Cessionário: AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS E DE RESPONSABILIDIDADE LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 57.283.589/0001-08, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, neste ato representado por sua Gestora Iron Capital Gestão De Recursos Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 3º Andar, Torre A, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ nº 19.807.499/0001-71, sendo representada por seu procurador David Gonçalves Ferreira Da Silva, RG. 46.227.599-1 SSP/SP, inscrito no CPF. 395.988.348-08 - **A TOTALIDADE DOS CRÉDITOS E DIREITOS**, assim como as suas obrigações decorrentes da Cédula Bancária (Av. 20) totalizando o valor da transação em R$ 135.000,00.-.-.

Jaú, 09 de Outubro de 2025. Vanessa Moço Ortigoza, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A00000109275253 - https://selodigital.tjsp.jus.br/

AV.28/M-16.422 - Protocolo 73.050 - 31 de Março de 2026 - Penhora.-.-.-.

Conforme certidão emitida via on-line por Sergio Roberto D' Alpino, protocolo de penhora online: PH000603377, extraído dos autos do processo de Execução Civil, número de ordem: 1005307-21.2019.8.26.0302, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Jaú/SP, figurando como exequente: **Banco do Brasil S/A,** CNPJ 00.000.000/0001-91, e como executado(s): **Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli**, CPF. 322.092.578-24; **Melina Dahas de Carvalho Santilli**, CPF. 300.704.188-02; procede-se a presente averbação para ficar consignada a **PENHORA de 100 % da propriedade sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, pertencente aos executados, para a garantia de uma dívida no valor de R$ 62.477,09 (sessenta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e nove centavos). Foi

CONTINUA NO VERSO

CNS - 11.259-9

MATRÍCULA Nº _____

PARA CUMPRIR SOLICITAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

nomeado como depositário Vitor Hugo Dahas de Carvalho Santilli. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Data do Auto ou Termo: 11/12/2025.-.-.

Jaú, 17 de Abril de 2026. Joao Vitor da Silva Santos, Escrevente, digitei, conferi e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.

Selo Digital: 1125993310A0000011147826X - https://selodigital.tjsp.jus.br/

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 13/10/2026 13:35:34