

**IMÓVEL:** VAGA individual e indeterminada, localizada na garagem do 1º sub solo ou 2º pavimento do EDIFÍCIO MONTEPEY, sito na Avenida Angelica, nº 1.814, no 7º Subdistrito-Consolação, possuindo uma área total de 32,7416m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2751745% no terreno e coisas comuns.

**contribuinte:**

**PROPRIETÁRIA:** COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 1.640, inscrita no C.G.C. MF sob nº 55.977.805/0001-81

**REGISTRO ANTERIOR:** R21 - Matrícula nº 4.898 deste Registro.

O OFICIAL MAIOR

R. 1 Matrícula 28.534, em 23 de abril de 1.980.-

Pela escritura de 31 de março de 1.980, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 982, fls. 05, a proprietária, DEU o imóvel desta matrícula ( juntamente com outros ) em HIPOTECA ao BANCO DE INVESTIMENTOS BCN S/A., com sede nesta Capital, na rua Boa Vista, nº 208, 3º andar, C.G.C/MF nº 61.146.577/000199, para garantia da dívida assumida pela BALBO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C., com sede nesta Capital, na Avenida Brasil nº 1.640, C.G.C/MF nº 51.774.008/0001-46, no valor de Cr.\$ 49.097.745,69 em virtude de fiança prestada pela credora à devedora, no contrato particular nº 20.00.035.920.8, firmado com Unibanco- Banco de Investimento do Brasil S.A. onde está consignada forma de pagamento e juros.

CLAUDECIR ANTONIO FISSUTTO  
Escrivente Autorizado

Av. 2 Matrícula 28.534, em 23 de abril de 1.980.-

Pela mesma escritura, consta que a hipoteca constituída é também garantida com outros imóveis de outras circunscrições imobiliárias.

VIDE VERSO

CLAUDECIR ANTONIO FISSUTTO  
Escrivente Autorizado

matrícula  
28.534

ficha  
1  
verso

Av. 3 M. 28.534 em 9 de Fevereiro de 1.984

**CANCELAMENTO**

Ficam cancelados o R. 1 e Av. 2, em virtude da autorização dada pelo BANCO DE INVESTIMENTOS BCN S/A., por instrumento particular de 31 de Janeiro de 1.984.

Averbado por Luiza G. Enjorge LUIZA YOSHIKO ENJORGE  
Escritorato Autorizado

Av. 4 M. 28.534 em 27 de Julho de 1.984

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE PROPRIETÁRIA**

Pela cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 84/CRPH, emitida em 19 de Julho de 1.984, registrada sob nº 3.525, no Livro 3 Auxiliar, deste Cartório, consta que a Comercial e Construtora Balbo S/A. passou a denominar-se COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., conforme xerox do Contrato Social de 1 de dezembro de 1.984, registrado na JUCESP em 11 de Junho de 1.984, sob nº 35.201.351.667.

Averbado por Luiza G. Enjorge LUIZA YOSHIKO ENJORGE  
Escritorato Autorizado

R. 5 M. 28.534 em 27 de Julho de 1.984

**HIPOTECA**

Pela cédula supra, a COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA. hipotecou entre outros, o imóvel desta, ao BANCO DO BRASIL S/A., CGC. 00.000.000/1024-31, para garantir a dívida contraída pela ITURAMA AGROPECUÁRIA LTDA., CGC. 53.000.295/0001-43, com sede em Iturama, Estado de Minas Gerais, no valor de Cr\$.1.886.180.000,00.

> Registrado por Luiza G. Enjorge LUIZA YOSHIKO ENJORGE  
Escritorato Autorizado

(CONTINUA NA FICHA 02)

matrícula

28.534

GERAL

ficha

02

de São Paulo

São Paulo, 14 de Maio de 1985

continuação da ficha lvº.

R. 6 - M. 28.534 , em 14 de Maio de 1985

HIPOTECA

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 85357036, emitida em 24/04/1985, registrada sob nº 3.686, no Livro 3-Auxiliar, --- neste Cartório, a COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., hipotecou o imóvel ao BANCO NACIONAL S/A, C.G.C. 17.157.777, Agência 0111, --- para garantir a dívida de R\$ 1.500.000.000, com vencimento em --- 05/10/1988. Essa dívida está garantida também, por outros imóveis.

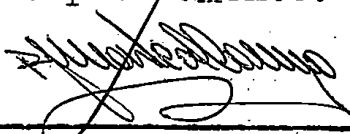
Registrado por,  Sergio A. M. Lopes

Escr. Autorizado

Av. 7 M.28.534 em 03 de Abril de 1986

Pelo instrumento particular datado de 25.07.85, a ITURAMA - AGROPECUÁRIA LTDA, o BANCO NACIONAL S/A, a COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA, e HAMILTON BALBO, todos já qualificados aditaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária objeto do R. 6, para constar a CLAUSULA ESPECIAL:-1º) Considera-se inadimplente, ficando sujeito às sanções indicadas no item seguinte, o beneficiário que: a) abandonar ou relegar a segundo plano a atividade de produção de matéria-prima para o fabrico de álcool; b) entregar ou utilizar mudas obtidas total ou parcialmente, para outros fins que não a formação de lavouras para a produção de álcool;c) entregar ou utilizar a produção obtida, total ou parcialmente, para outros fins que não a exclusiva fabricação de álcool. 2º) A ocorrência de qualquer dos fatos mencionados no item anterior sujeita o beneficiário a imediata reposição do crédito, com os seguintes acréscimos, contados desde a utilização:a) juros de 24% ao ano;b) correção monetária igual à das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional. Consideram-se ratificadas às demais cláusulas da cédula ora aditada que não se tenham alteradas expressamente.-

Averbado por,



RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Escrivente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
28.534

ficha  
02  
verso

R. 8 M. 28.534, em 24 de Junho de 1.986.

Pela cédula rural pignoraticia e hipotecária nº 86/00226-0 emitida aos 22.05.86, registrada neste Cartório sob nº 3869 no livro 3-Registro Auxiliar, a proprietária COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA, já qualificada, deu em hipoteca censual de 3º grau, o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 28.529 à 28.533; 28.535 à 28.537; 28.543; 28.556; 28.557 e 28.559, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF CGC. 00.000.000/1024-31, para garantir a dívida de ..... Cz\$ 15.189.468,72 (quinze milhões, cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito cruzados e setenta e dois centavos), com vencimento em 31.10.89, sendo que sobre a parcela de Cz\$ 8.438.593,73 (oito milhões quatrocentos e trinta e oito mil, quinhentos e noventa e três cruzados e setenta e três centavos), são devidos juros à taxa de 10% ao ano e sobre a parcela de Cz\$ 6.750.874,99 (seis milhões, setecentos e cinquenta mil, oitocentos e setenta e quatro cruzados e noventa e nove centavos), são devidos juros à taxa de 22% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida e incidirão sobre os saldos devedores diários. Compareceram como anuentes os credores hipotecários: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG.

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

Av. 9 - M. 28.534, em 02 de Outubro de 1987

Do instrumento particular datado de 31/08/1987 e da alteração do Contrato Social datado de 30/05/1986, registrado na JUCESP sob nº 239.276 em 30/06/1986, consta que a devedora ITURAMA AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada, foi incorporada pela DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., CGC nº ..... 52.982.717/0001-80, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, 1640, sala 3, a qual sucede a incorporada em todos os direitos e obrigações, assumindo-lhe o ativo e passivo.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

(CONTINUA NA FICHA 03)



matricula 28.534

ficha 03

São Paulo, 02 de Outubro de 1987

continuação da ficha 02vº.

Av. 10 - M. 28.534, em 02 de Outubro de 1987

Pelo instrumento particular de aditivo datado de 31/08/1987, as partes: 1) DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., firma que su cedeu a ITURAMA AGROPECUARIA LTDA., CGC 52.982.717/0001-80, com sede nesta Capital, à Av. Brasil, 1640, como financiada, e 2) o BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasilia-DP, por sua agencia Pinheiros-nesta Capital, CGC 00.000.000/0385-98, como financiador, com a interveniência da garante, COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., CGC 55.977.805/0001-81, com sede nesta Capital, de comum acordo, RETIFICARAM a Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, que deu origem a hipoteca registrada sob nº 5 nesta matrícula, para constar a prorrogação do prazo do instrumento de crédito, fixando seu vencimento final para 31/10/1992. Acordam, ainda, que as prestações vencíveis em 31/10/1987, 31/10/1988 e 31/10/1989, passam a ter como datas de vencimento os dias 31/10/1990, 31/10/1991 e 31/10/1992, correspondendo o valor de cada uma delas ao resultado da divisão do saldo devedor já corrigido verificado nas datas ora aprazadas para pagamento, pelo número de prestações a pagar. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Cedula originaria, inalteradas por este, que passará a fazer parte integrante da mesma.

Averbado por

~~Handwritten signature~~

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

\*\*\*\*\*

Av. 11 - M. 28.534, em 02 de Outubro de 1987

Pelo instrumento particular de aditivo datado de 31/08/1987, as partes: 1) DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., firma que su cedeu a ITURAMA AGROPECUARIA LTDA., CGC 52.982.717/0001-80, com sede nesta Capital, à Av. Brasil, 1640, como financiada, e 2) o BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasilia-DF, por sua Agência Pinheiros-nesta Capital, CGC 00.000.000/0385-98, como financiador, com a interveniência da garante, COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., CGC 55.977.805/0001-81, com sede nesta Capital, de comum acordo, RETIFICARAM a Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, que deu origem a hipoteca registrada sob nº 8 nesta matrícula, para constar a prorrogação do prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu vencimento final para 31/12/1990. Acordam, ainda, que as prestações vencíveis em 31/10/1987 e 31/10/1988, passam a

(CONTINUA NO VERSO)

matricula

28.534

ficha

03

verso

ter como datas de vencimento os dias 31/12/1989 e 31/12/1990, respectivamente, correspondendo o valor de cada uma delas ao resultado da divisão do saldo devedor já corrigido, verificado nas datas ora aprazadas para pagamento, pelo número de prestações a pagar. Acordam, ainda, que os juros incidentes sobre o título ora aditado, passarão a ser, a partir de 01/7/1987, de 7% (sete por cento) ao ano, exigíveis juntamente com as prestações, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos. Os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao financiamento serão atualizados no último dia de cada mês, com base no índice de variação dos rendimentos produzidos pelas Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), exigível a correção juntamente com as amortizações, proporcional aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Fica estabelecido que, em substituição aos encargos financeiros originais, nos seguintes casos, sem prejuízo das demais sanções legais convencionais: I) falta de pagamento de principal ou de acessórios nas datas estipuladas - a partir do inadimplemento, sobre a parcela em atraso ou sobre o saldo devedor da conta vinculada ao financiamento, se o Banco considerar vencida a dívida, por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais aplicáveis, incidindo, ainda, JUROS DE MORA a taxa de 1% (um por cento) ao ano. II) aplicação irregular ou desvio de parcelas de crédito liberadas - a partir da data da respectiva utilização sobre as parcelas aplicadas irregularmente, ou, quando da ocorrência da redução da área financiada, não formação de lavoura ou sua perda por desvio de recursos, dolo ou negligência, a partir da data da primeira utilização, sobre a parcela proporcional à produção frustrada ou a área reduzida. Se considerada vencida a dívida por antecipação, a substituição da taxa de juros dar-se-á a partir da data da constatação da irregularidade, sobre o saldo devedor da conta vinculada ao financiamento. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições da Cédula originária, inalteradas por este, que passará a fazer parte integrante da mesma.

Averbado por,

**RINALDO JOSÉ MONTEALBANO**  
Oficial Malor

\*\*\*\*\*

(CONTINUA NA FICHA 04)

matricula

28.534

REGISTRO  
GERAL

ficha

04

São Paulo, 25 de Março de 1988

continuação da ficha 03vº.

R. 12 - M. 28.534, em 25 de Março de 1988

Pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 88/00199-7, emitida aos 18/03/1988, nesta Capital, e aditivo de 24/03/1988, por DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 52.982.717/0001-80, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, nº 1.640, devidamente registrada nesta mesma data, sob nº 4.114 no Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório, a proprietária, COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., com sede nesta Capital, a Avenida Brasil, nº 1.640, inscrita no CGC/MF sob nº 055.977.805/0001-81, deu o imóvel matriculado, inclusive outros imóveis desta e de outra Circunscrição, em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agência Pinheiros, desta Capital, inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/0385-98, para garantia da dívida de Cz\$ 294.961.000,00 (duzentos e noventa e quatro milhões, novecentos e sessenta e um mil cruzados), com vencimento em 30/12/1999, sobre a qual incidirão os encargos financeiros previstos na presente Cédula da qual uma via ficará arquivada neste Cartório. FORMA DE PAGAMENTO: em 30/12/90 Cz\$ 54.692.950,00; 31/12/1991, Cz\$ 54.692.950,00; 30/12/1992 Cz\$ 54.692.950,00; 31/12/1993, Cz\$ 54.692.950,00; 30/12/1994 Cz\$ 12.698.200,00; 30/12/1995, Cz\$ 12.698.200,00; 30/12/1996 Cz\$ 12.698.200,00; 30/12/1997, Cz\$ 12.698.200,00; 30/12/1998 Cz\$ 12.698.200,00; 30/12/1999, Cz\$ 12.698.200,00, cujos pagamentos serão efetuados na praça desta Capital.

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

\*\*\*\*\*

R. 13 - M. 28.534, em 14 de Abril de 1988

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 88/00211-X emitida aos 30/03/1988, nesta Capital, por DESTILARIA ALEXANDRE BALBO - LTDA., já qualificada, devidamente registrada em data de 13/04/1988, sob nº 3.975, no Livro nº 3 de Registro Auxiliar do 18º Registro de Imóveis da Capital, a proprietária, na qualidade de interveniente garantidora COMERCIAL E CONSTRUTORA - BALBO LTDA., já qualificada, deu o imóvel matriculado, inclusive outros imóveis desta e de outras Circunscrições em HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, por sua -

(CONTINUA NO VERSO)

matricula

28.534

ficha

04

verso

agência Pinheiros, à Rua Pinheiros, 1492, desta Capital, inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/0385-98, para garantir a dívida de Cz\$ 385.541.611,44 (trezentos e oitenta e cinco milhões, quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e onze cruzados e quarenta e quatro centavos), com vencimento em 26/09/1988, sobre a qual incidirão os seguintes encargos financeiros: REAJUSTE MONETÁRIO E JUROS: serão calculados pelo método hamburguês. Os saldos devedores diários estarão sujeitos a: reajuste monetário positivo, igual a variação plena do valor nominal da OTN - Obrigação do Tesouro Nacional, do mes de atualização em relação a do mes anterior, ou qualquer outro índice que, em substituição, venha a ser legalmente definido; e juros remuneratórios de 12% (doze por cento) por ano comercial, calculados com base na taxa proporcional aplicada sobre a média dos saldos devedores diários corrigida (mes de 28, 29, 30 ou 31 dias). Referidos encargos permanecem válidos mesmo para subperíodos intercorrentes (interstício de vigência do contrato dentro do mes de atualização) e serão calculados, debitados e exigíveis no último dia de cada mes, no vencimento e na liquidação, podendo ser capitalizados a Juízo do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis. Os pagamentos serão efetuados na Praça de São Paulo, Multa de 10% em caso judicial.

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

\*\*\*\*\*  
Av.14 M. 28.534 em 05 de julho de 1.988.

Pelo instrumento particular de 16.06.1988, procedo a presente averbação em retificação à Cédula que deu origem à hipoteca registrada sob nº 12 nesta matrícula, para constar que foi liberado da garantia hipotecária, o imóvel matriculado sob nº 50.885 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado. Ficaram ratificadas todas as demais cláusulas da Cédula ora retificada.

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

Averbado por

\*\*\*\*\*  
Av.15 M. 28.534, em 05 de julho de 1.988.

Pelo instrumento particular de 16.06.1988, procedo a presente averbação em retificação à Cédula que deu origem a hip-

CONTINUA NA FICHA 05

matrícula 28.534

ficha 05

São Paulo, 05 de julho

de 19 88

CONTINUAÇÃO DA FICHA 04 VERSO

teca registrada sob nº 13, nesta matrícula, para constar que foi liberado da garantia hipotecária, o imóvel matriculado sob nº 50.885 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto deste Estado. Ficaram ratificadas todas as demais cláusulas da Cédula ora retificada.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

\*\*\*\*\*

Av.16 M.28.534, em 22 de março de 1989

Por instrumento particular datado de 01 de fevereiro de 1989, a DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., já qualificada, na qualidade de FINANCIADA e o BANCO DO BRASIL S/A., na qualidade de FINANCIADOR, com a anuência dos avalistas: HAMILTON BALBO; ANNA MARIA DE SOUZA BARROS BALBO e COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., e da interveniente garante: COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., todos já qualificados, RETIFICAM a Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88/00199-7 que deu origem a hipoteca, R.12 retro, para constar que a FINANCIADA com a anuência do FINANCIADOR, aplicou parte do crédito aberto em divergência com o orçamento inicialmente ajustado, promovendo as seguintes aquisições: - 3 (três) tratores agrícolas marca Massey Ferguson, modelo MF 265, ano 88, equipados com motores Perkins diesel de 64 CV e toldos refletivos, números de série 2151059401, 2151058168 e 2151059084, ao preço unitário de CZ\$.2.638.690,00. Os bens acima descritos, no valor global de CZ\$.7.916.070,00 (sete milhões, novecentos e dezesseis mil e setenta cruzados), são, também, incluídos na garantia da mencionada cédula. Ficam excluídos do penhor constituído, mediante o presente instrumento, os bens indevidamente vinculados, constituídos de 3 tratores marca Valmet ano 1988. As partes ratificam, no que não foi por este instrumento expressamente alterado, tudo o que na cédula se contém.-

Averbado por

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Maior

\*\*\*\*\*

(continua no verso)

matricula -28.534-

ficha -5- verso

Av. 17 M. 28.534 em 28 de agosto de 1991.

Fica cancelada a Hipoteca Cedular registrada sob nº. 06, retificada pela Av. 07, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO NACIONAL S/A., já qualificado, nos termos do instrumento particular de 31/12/1.990.

[Signature]
NITA KAZUKO ENJOJI
Escrevente Habilitada

[Signature]
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Substituto

\*\*\*\*\*

Av. 18 - M. 28.534, em 19 de abril de 1994.

Fica cancelada a Hipoteca Cedular registrada sob nº. 08, retificada pela Av. 11, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 13/04/1.994.

[Signature]
SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

[Signature]
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

Av. 19 - M. 28.534, em 19 de abril de 1994.

Fica cancelada a Hipoteca Cedular registrada sob nº. 12, retificada pelas Avs. 14 e 16, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 13/04/1.994.

[Signature]
SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

[Signature]
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

Av. 20 - M. 28.534, em 11 de Abril de 1994

Fica cancelada a Hipoteca Cedular registrada sob nº 5 e retificada pela averbação nº 10, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 13/04/1994.

[Signature]
SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

[Signature]
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

-continua na ficha 6-


matrícula  
-28.534-

ficha  
-06-

São Paulo, 23 de setembro de 1994

Av. 21 - M. 28.534, em 23 de setembro de 1994

Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA CEDULAR** registrada sob nº 13, retificada pela Av. 15, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 13 de abril de 1994.-

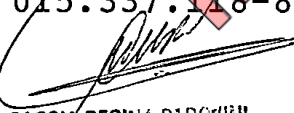
  
ANITA KAZUKO ENJOJI  
Escrivente Habilitada

WAGNER GIANNELLA  
Escrivente Autorizado

\*\*\*\* \* \* \* \*

R. 22 - M. 28.534, em 27 de novembro de 1997

Por Mandado expedido aos 14/11/1997, pelo Juízo de Direito da Comarca de Iturama, Estado de Minas Gerais, passado nos autos da execução fiscal nº 1.225/90 movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS contra DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 52.982.717/0001-80, com sede nesta Capital, atualmente à rua Helena, nº 218, 6º andar, conjunto 604, acompanhado do Termo de Reforço de Penhora de 14/11/1997, com o "CUMPRASE" exarado aos 17/11/1997 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registro Público desta Capital, foi ordenado o presente registro para constar que o imóvel matriculado, juntamente com outros, de propriedade da COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., já qualificada, foi PENHORADO para garantir a dívida do valor de R\$ 2.703.093,33 (dois milhões, setecentos e três mil, noventa e três reais e trinta e três centavos), tendo sido nomeada como depositária a própria Executada, na pessoa de seu representante, HAMILTON BALBO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 1.939.107-SSP/SP, CIC nº 015.337.118-87, residente nesta Capital.

  
CASSIA REGINA PADOVIN  
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

\*\*\*\*\* \* \* \* \*

Av. 23 / 28.534 cancelamento da penhora  
Em 26 de setembro de 2005 - Prot. 186.704 (24/08/05)

Em cumprimento ao determinado no Ofício n.º 1308/05, expedido aos 21 de julho de 2005, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara da Comarca de Iturama, Estado de Minas Gerais, nos autos n.º 344.01.000923-3 da Ação de Execução, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, em face de DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA, já qualificada, procedo à presente averbação para

Continua no verso

matrícula  
**28.534**

ficha  
**06**  
verso

constar o cancelamento da penhora registrada sob n.º 22, nesta matrícula.

  
ALCIONE DOMINGOS DA COSTA  
Escrevente Autorizada


Av. 24 / 28.534 *alteração do cadastro municipal*  
Em 11 de novembro de 2016 - Prot. 300.922 (24/10/2016)

Pela escritura de 06 de setembro de 2016, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.205, folhas n. 217/221 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2016, expedida aos 01/11/2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **011.123.0494-0** (área maior).

  
RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE  
Escrevente Autorizado

Av. 25 / 28.534 *alteração da denominação social*  
Em 11 de novembro de 2016 - Prot. 300.922 (24/10/2016)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 24 e instrumento particular da 25ª. alteração do contrato social datado de 23/04/2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 156.518/09-0, em 06/05/2009, procedo à presente averbação para constar que **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA.**, já qualificada, transformou sua forma societária de sociedade limitada para sociedade anônima e alterou sua denominação social para **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A**, CNPJ 55.977.805/0001-81, com sede nesta Capital, na rua Helena, n. 218, conjunto n. 605, 6.º andar, Vila Olímpia.

  
RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE  
Escrevente Autorizado

Av. 26 / 28.534 *alteração da denominação social*  
Em 11 de novembro de 2016 - Prot. 300.922 (24/10/2016)

> Pela mesma escritura mencionada na Av. 24 e ata da assembleia geral extraordinária

(continua na ficha 07)

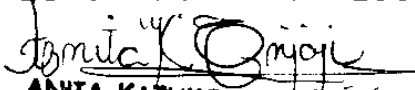
matrícula  
-28.534-

ficha  
-06-

São Paulo, 23 de setembro de 1994

Av. 21 - M. 28.534, em 23 de setembro de 1994

Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA CEDULAR** registrada sob nº 13, retificada pela Av. 15, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 13 de abril de 1994.-


  
ANITA KAZUKO ENJOI  
Escritor Habilitada

WAGNER GIANNELLA  
Escritor Autorizado

\*\*\*\* \* \* \* \* \*

R. 22 - M. 28.534, em 27 de novembro de 1997

Por Mandado expedido aos 14/11/1997, pelo Juízo de Direito da Comarca de Iturama, Estado de Minas Gerais, passado nos autos da execução fiscal nº 1.225/90 movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS contra DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA., inscrita no CGC/ME sob nº 52.982.717/0001-80, com sede nesta Capital, atualmente à rua Helena, nº 218, 6º andar, conjunto 604, acompanhado do Termo de Reforço de Penhora de 14/11/1997, com o "CUMPRASE" exarado aos 17/11/1997 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registro Público desta Capital, foi ordenado o presente registro para constar que o imóvel matriculado, juntamente com outros, de propriedade da COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA., já qualificada, foi PENHORADO para garantir a dívida do valor de R\$ 2.703.093,33 (dois milhões, setecentos e três mil, noventa e três reais e trinta e três centavos), tendo sido nomeada como depositária a própria Executada, na pessoa de seu representante, HAMILTON BALBO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 1.939.107-SSP/SP, CIC nº 015.337.118-87, residente nesta Capital.

  
CASSIA REGINA PADUA  
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

\*\*\*\*\* \* \* \* \* \*

Av. 23 / 28.534 cancelamento da penhora  
Em 26 de setembro de 2005 - Prot. 186.704 (24/08/05)

Em cumprimento ao determinado no Ofício nº 1308/05, expedido aos 21 de julho de 2005, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara da Comarca de Iturama, Estado de Minas Gerais, nos autos nº 344.01.000923-3 da Ação de Execução, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, em face de DESTILARIA ALEXANDRE BALBO LTDA, já qualificada, procedo à presente averbação para

Continua no verso

matrícula  
**28.534**

ficha  
**06**  
verso

constar o cancelamento da penhora registrada sob n.º 22, nesta matrícula.

  
ALCIONE DOMINGOS DA COSTA  
Escrevente Autorizada

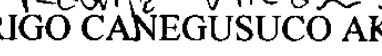
Av. 24 / 28.534 *alteração do cadastro municipal*  
Em 11 de novembro de 2016 - Prot. 300.922 (24/10/2016)

Pela escritura de 06 de setembro de 2016, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.205, folhas n. 217/221 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2016, expedida aos 01/11/2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **011.123.0494-0** (área maior).

  
RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE  
Escrevente Autorizado

Av. 25 / 28.534 *alteração da denominação social*  
Em 11 de novembro de 2016 - Prot. 300.922 (24/10/2016)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 24 e instrumento particular da 25ª. alteração do contrato social datado de 23/04/2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 156.518/09-0, em 06/05/2009, procedo à presente averbação para constar que **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA.**, já qualificada, transformou sua forma societária de sociedade limitada para sociedade anônima e alterou sua denominação social para **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A**, CNPJ 55.977.805/0001-81, com sede nesta Capital, na rua Helena, n. 218, conjunto n. 605, 6.º andar, Vila Olímpia.

  
RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE  
Escrevente Autorizado

Av. 26 / 28.534 *alteração da denominação social*  
Em 11 de novembro de 2016 - Prot. 300.922 (24/10/2016)

> Pela mesma escritura mencionada na Av. 24 e ata da assembleia geral extraordinária

(continua na ficha 07)

Visualização desinibilitada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

**28.534**

Ficha

**07**

São Paulo, 11 de novembro de 2016

realizada aos 08/11/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 40.201/14-4 e 40.202/14-8, em 24/01/2014, procedo à presente averbação para constar que **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A**, já qualificada, transformou sua forma societária de sociedade anônima para sociedade por quotas de responsabilidade limitada e alterou sua denominação social para **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA.**, CNPJ 55.977.805/0001-81, com sede nesta Capital, na rua Helena, n. 218, conjunto n. 605, 6.º andar, Vila Olímpia.

*Rodrigo Akamine*  
RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE  
Escrevente Autorizado

R. 27 / 28.534 *dação em pagamento*

Em 11 de novembro de 2016 - Prot. 300.922 (24/10/2016)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 24, a proprietária **COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO LTDA.**, já qualificada, transmitiu, a título de dação em pagamento a **FÁBIO FERNANDES**, brasileiro, separado judicialmente, economista, RG 3.372.965-7-SSP/SP, CPF 155.835.628-20, residente e domiciliado em Ribeirão Preto, neste Estado, na rua Cerqueira Cesar, n. 832, apartamento n. 91, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00. Valor venal de referência: R\$ 105.035,39 (proporcional).

*Rodrigo Akamine*  
RODRIGO CANEGUSUCO AKAMINE  
Escrevente Autorizado

R. 28 / 28.534 *compra e venda*

Em 10 de janeiro de 2019 - Prot. 323.780 (20/12/2018)

Selo n. 113571321DX000050751ON193

Pela escritura de 19 de outubro de 2018, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Jaboticabal, deste Estado, no livro n. 569, folhas n. 30/34, o proprietário, **FÁBIO FERNANDES**, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **JAN NICOLAU BAAKLINI**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 20.297.978-7-SSP/SP, CPF 150.761.318-01, residente e domiciliado em Jaboticabal, neste Estado, na rua São Sebastião, n. 363, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo

(continua no verso)

Matrícula

**28.534**

Ficha

**07**

Verso

preço de R\$ 108.000,00. Valor venal de referência: R\$ 107.870,62 (proporcional).

  
TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS  
Escrevente Autorizada

Av. 29 / 28.534 *indisponibilidade*

Em 18 de fevereiro de 2022 - Prot. 361.981 (02/02/2022)

Selo n. 113571331TN000402561WR22I

Pelo ofício com teor mandamental expedido aos 09 de dezembro de 2021, pelo Juízo de Direito da 9.<sup>a</sup> Vara Cível do Foro e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, extraída dos autos n. 1047542-02.2021.8.26.0506 da Ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação, movida por **FÁBIO FERNANDES**, em face de **JAN NICOLAU BAAKLINI** e **OUTRO**, procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.

  
VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES  
Escrevente Autorizada

Av. 30 / 28.534 *cancelamento da indisponibilidade*

Em 28 de março de 2025 - Prot. 408.924 (07/03/2025)

Selo n. 113571331YW000747427NA25F

Pelo ofício expedido aos 25 de fevereiro de 2025, com teor mandamental, pelo Juízo de Direito da 9.<sup>a</sup> Vara Cível do Foro e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, extraído dos autos n. 1047542-02.2021.8.26.0506, da Ação de Procedimento Comum Cível – Defeito, nulidade ou anulação, movida por **FABIO FERNANDES**, em face de **CAIO CESAR CAIXE DA FONSECA** e **OUTRO**, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade averbada sob n. 29 nesta matrícula, nos termos da r. sentença proferida aos 25/02/2025, que julgou extinto o feito.

  
MANUELA MOREIRA MENEGETTI DE LIMA  
Escrevente Autorizada

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

