

MATRÍCULA

FOLHA

22.091
do Sistema de Registro
de Imóveis do Estado de São Paulo

146

Cartório de Registro de Imóveis

Itapeva, 05 de janeiro de 1.995.

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6

LIVRO N. 2 - EN

REGISTRO GERAL

001

IMÓVEL: Uma gleba de terras destacada de maior porção com a área de 11.815,40 metros quadrados, situada no Bairro Rondinha, no município de Buri, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem início no ponto 1A cravado à margem esquerda da Avenida Floriano Peixoto junto a divisa com Rubis Pereira; deste ponto segue confrontando com Rubis Pereira com rumos e distâncias de 89º30'38"SW e 60,00 metros; 16º31'48"NE e 25,00 metros até o ponto 1F; neste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com Alvaro Augusto Barbosa com rumo e distância de 89º30'38"SW e 69,10 metros até o ponto M-1; neste ponto passa a confrontar com Rubis Pereira com rumo e distância de 89º30'38"SW e 75,00 metros até o ponto 3A, cravado a margem de um córrego; neste ponto deflete à esquerda e segue o córrego confrontando com Maria Gonçalves com rumo e distância de 53º06'32"SW e 42,50 metros até o ponto M-14 = 3D; neste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com Rubis Pereira com rumo e distância de 75º30'08"SE e 212,00 metros até o ponto P cravado à margem da Avenida Floriano Peixoto; neste ponto deflete à esquerda e segue margeando a referida Avenida com rumo e distância de 16º31'48"NE e 67,00 metros até o ponto 1A, onde teve início a descrição, fechando o perímetro da área. **PROPRIETÁRIOS:** RUBIS PEREIRA e sua mulher ESTHELA IOLANDA PIERONI PEREIRA, esta do lar, portadora do RG nº22.986.267-7-SSP/SP e aquele sapateiro, portador do RG nº22.986.261-5-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC nº758.503.768-49, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Buri, desta comarca, à Rua Alfredo Maia, nº22 **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pela matrícula 21.926 Lo2/EM, feito em 21 de outubro de 1.994, nesta serventia. **O OFICIAL,**

(LUIZ ANTONIO LAGES DE MAGALHAES).

R.01 - 22.091 - Itapeva, 05 de janeiro de 1.995.- TRANSMITENTES: RUBIS PEREIRA e sua mulher ESTHELA IOLANDA PIERONI PEREIRA, supra qualificados. **- ADQUIRENTE:** WALES PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº72.841.083 0001-52 e inscrição estadual nº2.257.773-4, situada na Capital do Estado, à Avenida Conselheiro Carrão, nº2.363, representada pelo sócio proprietário Lauro Alves da Silva, brasileiro, casado, industrial, portador do RG nº8.184.513-SSP/SP e CIC nº960.535.168-00, residente e domiciliado na Capital do Estado, à Rua São Vicente de Paula, nº349. **- TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **- FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada nas notas do Tabelionato de Buri, desta comarca, aos 09 de novembro de 1.994, Lo69 fls.105, pela Tabela Interina Maura Aparecida Abrami Monteiro Spaluto e escritura de re-ratificação passada em 1º de dezembro de 1.994, Lo67 fls.187, pelo Tabelionato de Buri, desta comarca, pela Tabela Interina Maura Aparecida Abrami Monteiro Spaluto. **- VALOR:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **- VALOR PARA OS FINS DO DECRETO Nº32.635/90 - R\$68.859,17 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e dezessete centavos). - OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **- O OFICIAL,**

(LUIZ ANTONIO LAGES DE MAGALHAES).

R.02-22.091- Itapeva, 07 de março de 1.996. CREDOR: BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A, com sede na cidade de Barueri, deste Estado, à Avenida Andrômeda, s/nº, em Alphaville, CGCMF nº. 60.898.723/0001-81, representado por seus bastantes procuradores, Célio de Souza Mourão, brasileiro, casado, bancário, RG nº. 3.094.548/SSP-SP e CIC nº.061.336.578/04 e MARIA DE LOURDES SIGNORINI CALOU, brasileira, casada, bancária, RG nº. 5.268.763/SSP-SP e CPF nº. 938.940.318/91, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, conforme consta escritura. **DEVEDORA:** MONTE CASTELO DISTRIBUIDORA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., CGCMF nº. 57.789.877/0001-20, com sede à Rua Capitão Luiz Ramos, 112, em São Paulo, Capital, representada por seu sócio Lauro Alves da Silva, brasileiro, casado, comerciante, RG nº. 8.184.513/SSP-SP e CPF nº. 960.535.268/00, residente em São Paulo, Capital, à Rua São Vicente de Paula, 349, apto. 21, Bairro de Santa Cecília. **HIPOTE**

CANTE: WALES PARTICIPAÇÕES LTDA., CGCMF nº. 72.841.083/0001-52, com sede à Avenida Conselheiro Carrão, 2.363, em São Paulo, Capital, representada por seu sócio Lauro Alves da Silva, retro qualificado. **DEVEDOR SOLIDARIO: LAURO ALVES DA SILVA**, retro qualificado. **TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças lavrada aos 23 de fevereiro de 1.996, pelo Substituto Notarial Alfio Rossi Lo 2.363, fls. 198. **VALOR: R\$358.211,00** (trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e onze reais), que será pago no prazo de 468 dias em três (3) parcelas assim especificadas: 1/3 - JUROS/CMSS/IR, vencimento 05.06.96, valor ME US\$31.329,20, valor em MN R\$30.777,80 (trinta mil, setecentos e setenta e sete reais e oitenta centavos); 2/3 - JUROS/CMSS/IR, vencimento em 05.12.96, valor ME US\$55.662,55, valor em MN R\$54.682,89 (cinquenta e quatro mil seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos); e 3/3 - JUROS/CMSS/IR/PRINCIPAL, vencimento em 05.06.97, valor ME US\$420.358,99, valor MN R\$412.960,08 (quatrocentos e doze mil, novecentos e sessenta e reais e oito centavos). **OBJETO DE GARANTIA: EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel da presente matrícula. Com as demais condições e cláusulas constantes na escritura que foi devidamente microfilmada. **A Escrevente Substituta,** (Marina Inez Maeno Lages de Magalhães) Art. 20, p. 4º, Lei 8.935/94.

AV.03 - 22.091 - Itapeva, 31 de março de 1.997. Conforme cópia do Decreto Lei nº 39/95 de 31.10.95, que fica arquivado em Classificador próprio desta Serventia, averba-se que a Avenida Floriano Peixoto passou a denominar-se Avenida Pascoal Spalato. - **A ESCRIVENTE,** Tania Panichi Brisola Melo (TANIA PANICHI BRISOLA MELO). **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHAES) - (art.20 parag.4º Lei 8.935/94)

AV.04 - 22.091 - Itapeva, 31 de março de 1.997. Nos termos da escritura lavrada nas notas do 8º Tabelionato de São Paulo, aos 30 de janeiro de 1.997, pelo Substituto Notarial Alfio Rossi, que fica arquivada em microfilme neste Serviço, averba-se que a dívida constante do R.02 da presente matrícula foi liquidada ficando a mesma cancelada. - **A ESCRIVENTE,** Tania Panichi Brisola Melo (TANIA PANICHI BRISOLA MELO). **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHAES) (art.20 parag.4º Lei 8.935/94) Desta R\$2,57 - guia 059/97

R.05 - 22.091 - Itapeva, 31 de março de 1.997. - OUTORGANTE DADORA: WALES PARTICIPAÇÕES LTDA. inscrita no CGC/MF sob nº 72.841.083/0001-52, com sede na Avenida Conselheiro Carrão, nº 2.363, na Capital deste Estado, representada por seu sócio, Lauro Alves da Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 8.184.513-SSP/SP e CIC nº 960.535.268-00, residente na Capital deste Estado, na Rua São Vicente de Paula, nº 349 - apto 21, Bairro de Santa Cecília. - **OUTORGADO: BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A**, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, à Avenida Andrômeda, s/nº, em Alphaville, inscrito no CGC/MF sob nº 60.898.723/0001-81, representado por seus bastante procuradores: Rubens Carlos de Proença, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 4.311.484-SSP/SP e CIC nº 243.223.858-34 e Eduardo Feth, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 4.702.585-SSP/SP e CIC nº 524.193.988-15, ambos residentes na Capital deste Estado, com escritório no mesmo endereço do Banco que ora representam, conforme consta na escritura. - **TITULO: Dação. - FORMA DO TITULO:** Escritura de confissão de dívida e dação em pagamento lavrada em 30 de janeiro de 1.997, nas notas do 8º Tabelionato de Notas de São Paulo, pelo Substituto Notarial Alfio Rossi, Lo 2.439 - fls.044. - **VALOR: R\$339.300,00** (trezentos e trinta e nove mil e trezentos reais). - **VALOR PARA OS FINS DO DECRETO Nº 32.635/90 - R\$33.083,12** (trinta e três mil, oitenta e três reais e doze centavos). - **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. - **A ESCRIVENTE,** Tania Panichi Brisola Melo (TANIA PANICHI BRISOLA MELO). **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA,** (MARINA INEZ MAENO LAGES DE MAGALHAES) (art.20 parag.4º Lei 8.935/94) Desta R\$669,18 - Emols. R\$. 180,66 - Tasj. R\$133,83 - total R\$983,67 - guia 059/97 (CONTINUA AS FLS. 011 - 1ª 2/GE)

MATRÍCULA doador Nacional
22.091
Registro
de ImóveisFOLHA
011**Cartório de Registro de Imóveis**

Itapeva, 30 de outubro de 2.001

LIVRO N.º 2 - GE

REGISTRO GERAL

002

(CONTINUAÇÃO DAS FLS. 146 - Lq 2/EN)

AV.06-22.091 -- Itapeva, 30 de outubro de 2.001.- Conforme autorização contida na escritura lavrada aos 31 de setembro de 2.001, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, livro 275 - fls. 380 a 382, pela Escrevente Substituta, Vilma Aparecida Genovezzi Santos e demais documentos que ficam arquivados em microfilme neste Cartório, averba-se que BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A passa a denominar-se BANCO BCN S/A. - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inês Maeno Lages de Magalhães (Marina Inês Maeno Lages de Magalhães) Arto 20, Pg 4q, Lei 8.935/94. Desta:- R\$19,40, Emols:- R\$5,25 - Sinoreg:- R\$0,96 - Tasj:- R\$3,88 - Total:- R\$29,49 - / guia no 202/2001.

R.07-22.091 -- Itapeva, 30 de outubro de 2.001. **TRANSMITENTE:- BANCO BCN S/A**, antes denominado BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A, inscrito no CNPJ no 60.898.723/0001-81, com sede à Avenida Nações Unidas no 12901, 15 andar, Bairro-Distrito Brooklin, em São Paulo-Capital, representado por Nilson Zorzan de Moura, brasileiro, casado, bancário, portador do RG no 17.535.849-sp e inscrito no CPF no 063.166.938-85 e Lucía Inês Domingues Chamico, brasileira, casada, bancária, portadora do RG no 21.651.724-ssp/sp e CIC no 132.262.678-25, ambos com endereço comercial localizado nesta cidade à Av. José Ermirio de Moraes no 2.480, conforme consta na escritura. **ADQUIRENTE:- FRANCISCO CARLOS DE MORAES**, brasileiro, comerciante, portador do RG no 5.038.241-ssp/sp e CPF no 526.108.618-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **REGINA MARIA DEL BIANCO DE MORAES**, do lar, portadora do RG no 8.461.536-ssp/sp e CIC no 526.108.618-34, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Buri, desta comarca, à Rua Ana de Almeida no 109. **TITULO:** Com pra e Venda. **FORMA DO TITULO:-** Escritura lavrada aos 21 de setembro de 2001, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, livro no 275 - fls. 380 a 382, pela Escrevente Substituta, Vilma Aparecida Genovezzi Santos. **VALOR:- R\$84.000,00** (oitenta e quatro mil reais). **VALOR PARA OS FINS DO DECRETO No 10.199/99: R\$59.075,00** (cinquenta e nove mil e setenta e cinco reais). **OBJETO:-** O imóvel da presente matrícula, cadastrado na municipalidade de Buri sob no 0031950189013. Na escritura consta que a venda foi feita do CORPUS. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inês Maeno Lages de Magalhães (Marina Inês Maeno Lages de Magalhães) Arto 20, Pg 4q, Lei 8.935/94. Desta:- r\$469,12- Emols:- r\$126,66 - Tasj:- r\$99,83 - Sinoreg:- r\$23,49 - Total:- r\$713,07 - Guia no 202/2001.

AV.08 - 22.091 - Itapeva, 24 de abril de 2.007. Conforme autorização contida na escritura de venda e compra, lavrada aos 23 de março de 2.007, nas notas do Tabelião da cidade de Buri/SP, desta comarca, Lq 083, págs. 353/354, pela Tabeliã Interina Maura Aparecida Abrami Monteiro Spaluto, cópia autenticada de documento e certidão no 051/07 da Prefeitura Municipal de Buri, que ficam arquivadas em microfilme, averba-se que **REGINA MARIA DEL BIANCO DE MORAES** encontra-se inscrita no CPF. sob no 372.301.958-70; averba-se, mais, que o imóvel da presente matrícula encontra-se, atualmente, cadastrado na municipalidade sob no 03505, antes no 0031950189013, alteração feita devido à atualização do Sistema de Cadastro Imobiliário. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Marina Inês Maeno Lages de Magalhães (Marina Inês Maeno Lages de Magalhães) - Arto 20, Pg 4q, Lei no 8.935/94). Emols: R\$8,89 Estado: R\$2,53 Cart. Serv: R\$1,87 Sinoreg: R\$0,47 Trib. Justiça: R\$0,47 Total: R\$14,23. Guia no 077/2007.

R.09 - 22.091 - Itapeva, 24 de abril de 2.007. **TRANSMITENTES: FRANCISCO CARLOS DE MORAES** e sua mulher **REGINA MARIA DEL BIANCO DE MORAES**, esta do lar, portadora do RG. no 8.461.536-SSP/SP e do CPF. no 372.301.958-70 e - aquele comerciante, portador do RG. no 5.038.241-SSP/SP e do CPF. no 526.108.618-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei no 6.515/77, residentes e domiciliados em Itapetininga

ORD. 654

MATRÍCULA Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
22.091

FOLHA

011

VERSO

SP, na Rua Ronald Otto Giorgi, no 382, Shangri-lá. **ADQUIRENTE: JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, comerciante, portador do RG. no 5.880.793-7-SSP/SP e do CPF. no 748.922.078-53, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei no 6.515/77, com **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, brasileira, comerciante, portadora do RG. No 11.205.590-SSP/SP e do CPF. No 047.823.378-76, residente à Rua José Braga Sobrinho, no 1000, centro, na cidade de Pilar do Sul/SP. **TITULO: Venda e compra. FORMA DO TITULO: Escritura de venda e compra, lavrada aos 23 de março de 2.007, nas notas do Tabelião da cidade de Buri/SP, Lq 083, págs. 353/354, pela Tabeliã Interina Maura Aparecida Abrami Monteiro Spaluto. VALOR: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). VALOR PARA FINS DA LEI No 11.331/2002: R\$154.094,04 (cento e cinquenta e quatro mil, noventa e quatro reais e -/ quatro centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula, imóvel cadastrado na municipalidade sob no 03505. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, (Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães) Arto 20, par 4º, Lei no 8.935/94. Emols: R\$738,09 Estado: R\$209,78 Cart. Serv: R\$155,39 Sinoreg: R\$38,85 T. Justiça: R\$38,85 Total: R\$1.180,96. Guia no 077/2007.**

R.10 - 22.091 - Itapeva, 09 de outubro de 2.007. DEVEDORA: AGROMAIA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, inscrita no CNPJ. no 03.027.918/0001-12 com sede à Rua João Batista Ribeiro, no 98, Centro, em Pilar do Sul-SP, representada por seus sócios José Benedito Guerra Maia, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. no 5.880.793-7-SSP/SP e CPF. no 748.922.078-53, residente e domiciliado à Rua José Braga Sobrinho, no 1000 - Centro, em Pilar do Sul-SP e Sandro de Jesus Maia, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. no 27.536.949-3-SSP/SP e CPF. no 175.334.628-23, residente e domiciliado à Rua Pedro Leandro da Costa, no 47, Jardim Canuto, em Guapiara-SP, representado por Dirce de Oliveira/ Maia, portadora do RG. no 11.205.590-SSP/SP e CPF. no 047.823.378-76, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada no endereço acima mencionado, conforme consta na escritura. **CREDORA: MONSANTO DO BRASIL -/ LTDA**, inscrita no CNPJ. no 64.858.525/0001-45 com sede à Avenida Nações Unidas, no 12.901, 7º e 8º andares, Torre Norte, Brooklin, em São Paulo - SP, representada por Tiago de Biase, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG. no 27.833.663-2-SSP/SP e CPF. no 277.743.728-90, residente e domiciliado à Rua Francisco Augusto César, no 737, Apto 132, -/ em Ribeirão Preto-SP, conforme consta na escritura. **GARANTIDORES HIPOTECARIOS: JOSE BENEDITO GUERRA MAIA**, empresário, portador do RG. no 5.880.793-7-SSP/SP e CPF. no 748.922.078-53 e sua mulher **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, empresária, portadora do RG. no 11.205.590-SSP/SP e CPF. no ... 047.823.378-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Braga Sobrinho, no 1000, Centro, em Pilar do Sul-SP. **TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia e Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelião de Pilar do Sul-SP, aos 20 de setembro de 2.007, pelo Tabelião Designado Ernesto -/ Gallo Júnior, Lq 205 - fls. 091. VALOR: R\$1.175.750,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais). FORMA DE PAGAMENTO: A dívida vigorará por prazo indeterminado, enquanto perdurar as operações entre a devedora e a credora, sempre respeitando o limite determinado pelo CCB. OBJETO DE GARANTIA: Em hipoteca de PRIMEIRO grau o imóvel da presente matrícula. Imóvel cadastrado na Municipalidade de Itaberá-SP sob no 3505. Com as demais condições constantes na escritura que fica arquivada em microfilme. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA (Marina Inêz Maeno Lages de Magalhães) Arto 20, par 4º, Lei 8.935/94. Emols: R\$1.531,42 - Estado: R\$435,25 - Cart. Serv: R\$322,41 - Sinoreg: R\$80,60 - T. Justiça: R\$80,60 - Total: R\$2.450,28. Guia no 189/2007.**

A escrituração desta matrícula continua à
ficha **03** sob forma de ficha corrida,
estando extinta sua subdivisão em livros.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
MATRÍCULA
22.091FICHA
003Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 13 de Agosto de 2.013.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

AV.11 - 22.091 - Itapeva, 13 de agosto de 2.013. Nos termos da Escritura de Aditivo a Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelião de Pilar do Sul-SP, ao primeiro de julho de 2.013, pelo Tabelião Milton Fernando Lamanauskas, L.º 238 - fls. 296/299, da vigésima segunda alteração de contrato social, celebrado aos 10 de novembro de 2.008, da trigésima primeira alteração de contrato social, celebrado ao primeiro de agosto de 2.012, e demais documentos devidamente arquivados em microfilme, averba-se que a Devedora AGROMAIA COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA teve a denominação social alterada para AGROMAIA INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; averba-se, mais, que este último passou a denominar-se AGROMAIA INDÚSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$19,37. Guia nº 151/2013.

AV.12 - 22.091 - Itapeva, 13 de agosto de 2.013. Nos termos da Escritura de Aditivo a Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelião de Pilar do Sul-SP, ao primeiro de julho de 2.013, pelo Tabelião Milton Fernando Lamanauskas, L.º 238 - fls. 296/299 e demais documentos devidamente arquivados em microfilme, averba-se que as partes resolveram de comum acordo, elevar o crédito aberto na Cláusula II da escritura registrada sob nº 10 da presente matrícula, de R\$1.175.750,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais) para o valor de R\$2.384.000,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e quatro mil reais), concedendo, portanto, um aumento de R\$1.208.250,00 (um milhão, duzentos e oito mil, duzentos e cinquenta reais), permanecendo inalterado o ônus hipotecário e a avaliação do imóvel definido na escritura registrada sob nº 10 da presente matrícula. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotada sob nº 156.199) que fica arquivada em microfilme. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$1.310,95. Guia nº 151/2013.

AV.13 - 22.091 - Itapeva, 17 de dezembro de 2.014. Conforme requerimento e Certidão de Objeto e Pé passada aos 03 de novembro de 2.014 pelo Supervisor de Serviço de Distribuição Cível da Comarca de São Paulo-SP, Luiz Osório Gomes de Lima, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 1110215-32.2014.8.26.0100 (43.ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP), tendo como exequente: BANCO SAFRA S.A. - CNPJ. nº 58.160.789/0001-28 e como executados: AGROMAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA - CNPJ. nº 03.027.918/0001-12 e JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA - CPF. nº 748.922.078-53, averba-se a existência da execução nos termos do Artigo 615-A do Código do Processo Civil. VALOR DA CAUSA: R\$1.078.336,84 (um milhão, setenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e quatro centavos). Título prenotado sob nº 173.159, em 02.12.2014. O OFICIAL

(Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$20,14. Guia nº 240/2014.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

22.091

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

003

VERSO

AV.14 - 22.091 - Itapeva, 17 de março de 2015. Conforme requerimento e Certidão de Objeto, e Pé passada aos 09 de fevereiro de 2015 e assinada pela Supervisora de Serviço de Distribuição Cível da Comarca de São Paulo-SP, Silmara Nicésio, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo n.º 1011260-29.2015.8.26.0100 (43.ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP), tendo como exequente: **BANCO SAFRA S.A. - CNPJ. n.º 58.160.789/0001-28** e como executados: **AGROMAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA - CNPJ. n.º 03.027.918/0001-12** e **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA - CPF. n.º 748.922.078-53**, averba-se, nos termos do Artigo 615-A do Código do Processo Civil a existência da execução. **VALOR DA CAUSA: R\$3.878.522,14** (três milhões, oitocentos e setenta e oito mil, quinhentos e vinte e dois reais e catorze centavos). Título prenotado sob n.º 174.633, em 26.02.2015. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**
(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$21,25. Guia n.º 051/2015.

AV.15 - 22.091 - Itapeva, 24 de novembro de 2015. Conforme requerimento e Certidão de Objeto e Pé passada aos 07 de outubro de 2015 pelo 36.º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, do qual Escrivão Cristiano dos Santos Monteiro e assinada digitalmente por Valter Rosa Basilio Bulgarelli da Silveira, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo n.º 1093288-54.2015.8.26.0100, tendo como exequente: **BS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - CNPJ. n.º 10.985.139/0001-95** e como executado: **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA - CPF. n.º 748.922.078-53**, averba-se, nos termos do Artigo 615-A do Código do Processo Civil a existência da execução. **VALOR DA CAUSA: R\$3.233.909,62** (três milhões, duzentos e cinquenta e três mil, novecentos e nove reais e sessenta e dois centavos). Título prenotado sob n.º 178.065, em 09.11.2015. **O OFICIAL,**
(Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$21,91. Guia n.º 220/2015.

AV.16 - 22.091 - Itapeva, 25 de julho de 2018. Nos termos da Certidão de Penhora Online (PH000219948), expedida pelo 1.º Ofício Judicial desta Comarca, elaborada pelo Escrivão/Diretor Paulo Sérgio Takahashi, datada de 13 de julho de 2018, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - N.º de Ordem 1001374782015, tendo como exequente: **BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ. n.º 00.000.000/0001-91** e como executados: **AGROMAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA - CNPJ. n.º 03.027.918/0014-37**, **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA - CPF. n.º 748.922.078-53** e **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA - CPF. n.º 047.823.378-76**, averba-se a seguinte constrição, envolvendo o imóvel da presente matrícula: **"TIPO DA CONSTRICÇÃO: PENHORA - Data do auto ou termo: 09/01/2018 - Percentual penhorado (%): 100,00** Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA - O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. Nome do Depositário: AGROMAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA. VALOR DA DÍVIDA: R\$1.104.494,94** (um milhão, cento e quatro mil, quatrocentos e noventa e quatro -

CONTINUA À FICHA 004 - L.º 02

MATRICULA
Operador Nacional
do sistema de Registro
de Imóveis
22.091

FICHA
004

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 25 de julho de 2.018.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA 003 - L.º 02

reais e noventa e quatro centavos) para este imóvel e o imóvel da matrícula 2.743. A Certidão prenotada sob n.º 192.684, em 13.07.2018 fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$530,17. Guia n.º 139/2018.

AV.17 - 22.091 - Itapeva, 29 de outubro de 2.019. Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Direitos Creditórios Originário de Hipoteca lavrada nas notas do 14.º Tabelião de São Paulo-SP, aos 19 de setembro de 2.019, pela Substituta Bruna Macedo Gomes Moreira de Freitas, L.º 5535 - fls. 185 e Ata Notarial Retificadora lavrada nas mesmas notas, aos 10 de outubro de 2.019, pela Substituta Bruna Macedo Gomes Moreira de Freitas, L.º 5533 - fls. 165 e documentos arquivados digitalmente, averba-se que a **credora cedente MONSANTO DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ. n.º 64.858.525/0001-45, com sede à Avenida Nações Unidas, n.º 12.901, Torre Norte, 3.º Andar, Conjuntos N-301 e N-302, 7.º, 8.º, 9.º e 19.º andares, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, representada por sua procuradora Renata Isis Romanelli, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG. n.º 47.709.397-8-SSP/SP e CPF. n.º 405.949.458-52, com escritório à Avenida Nações Unidas, n.º 12.901, Torre Norte, 3.º Andar, Conjuntos N-301 e N-302, 7.º, 8.º, 9.º e 19.º andares, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, conforme consta na escritura, **cedeu e transferiu os direitos creditórios, adquiridos pelo R.10, à cessionária OPERATIONS - GESTÃO EMPRESARIAL E INTERMEDIACÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ. n.º 21.480.255/0001-79, com sede à Avenida Paulista, n.º 1.765, 7.º Andar, Conjuntos 71 e 72 - CV 7689, Bela Vista, em São Paulo-SP, representada por seus únicos sócios Dionizio Honorio da Silva, portador do RG. n.º 9.841.795-2-SSP/SP e CPF. n.º 860.712.468-49 e Claudia Helena Afonso, portadora do RG. n.º 23.195.458-X-SSP/SP e CPF. n.º 152.831.988-55, ambos brasileiros, divorciados, empresários, residentes e domiciliados à Rua Mickey, n.º 40, Parque Dourado, em Ferraz de Vasconcelos-SP, conforme consta na escritura. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotada sob n.º 200.558, em 11.10.2019) que fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$28,16. Guia n.º 204/2019. **SELO DIGITAL: 120006331UJ000044432NF19A**

AV.18 - 22.091 - Itapeva, 09 de setembro de 2.020. Nos termos da Certidão de Penhora Online (PH000333476), expedida pelo Ofício Judicial de Pilar do Sul-SP, elaborada pelo Escrivão/Diretor Erasmo de Gois Vieira, datada de 26 de agosto de 2.020, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - N.º de Ordem 1000865-71.2019.8.26.0444, tendo como **exequente: FERNANDO BRAATZ DIMAS - CPF. n.º 287.020.978-83** e como **executados: JOSE BENEDITO GUERRA MAIA - CPF. n.º 748.922.078-53** e **DIRCÉ DE OLIVEIRA MAIA - CPF. n.º 047.823.378-76**, averba-se a seguinte constrição, envolvendo o imóvel da presente matrícula: **"TIPO DA CONSTRICÃO: PENHORA - Data do auto ou termo: 05/08/2020 - Percentual penhorado (%): 100,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00 - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: JOSE BENEDITO GUERRA MAIA - O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. Nome do Depositário: JOSE -**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
22.091Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFICHA
004

VERSO

BENEDITO GUERRA MAIA. VALOR DA DÍVIDA: R\$762.759,19 (setecentos e sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e nove reais e dezenove centavos). A Certidão prenotada sob n.º 204.276, em 26.08.2020 fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. SELO DIGITAL: 120006331KS000065990AV201.

AV.19 – 22.091 – Itapeva, 05 de janeiro de 2.021. Nos termos da Certidão de Penhora Online (PH000348248), expedida pelo Ofício Judicial de Pilar do Sul-SP, elaborada pelo Escrivão/Diretor Erasmo de Gois Vieira, datada de 17 de dezembro de 2.020, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – N.º de Ordem 0001066-22.20158260444, tendo como **exequente:** BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ. n.º 60.746.948/0001-12 e como **executados:** JOSE BENEDITO GUERRA MAIA - CPF. n.º 748.922.078-53 e DIRCE DE OLIVEIRA MAIA - CPF n.º 047.823.378-76, averba-se a seguinte constrição, envolvendo o imóvel da presente matrícula: **“TIPO DA CONSTRICÇÃO: PENHORA - Data do auto ou termo: 09/10/2017 – Percentual penhorado (%): 100,00 – Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00 – Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: JOSE BENEDITO GUERRA MAIA - O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. Nome do Depositário: JOSE BENEDITO GUERRA MAIA. VALOR DA DÍVIDA:** R\$6.765.382,40 (seis milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos) para este imóvel e os imóveis das matrículas 27.983, 27.985 (Prenotadas sob n.º 205.977 em 17.12.2020) e 27.984 (Prenotada sob n.º 205.884 em 11.12.2020). A Certidão prenotada sob n.º 205.884, em 11.12.2020 fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos R\$1.009,09. Guia 002/2021. SELO DIGITAL: 120006331RA000075169AR21A.

AV.20 – 22.091 – Itapeva, 30 de junho de 2021. Nos termos do requerimento e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se a transformação societária da **OPERATIONS - GESTÃO EMPRESARIAL E INTERMEDIACÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA** inscrita no CNPJ n.º 21.480.255/0001-79 e NIRE n.º 35228868661, de Sociedade Empresária de Responsabilidade Limitada para Sociedade Anônima de Capital Fechado, passando a ter a razão social de **OPERATIONS - INTERMEDIACÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 21.480.255/0001-79, com sede à Avenida Paulista, n.º 1.765, 7º andar - Conjuntos. 71 e 72 - CV 7689, Bela Vista, em São Paulo/SP. Título prenotado sob n.º 208.558, em 23/06/2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$30,88. Guia n.º 123/2021. SELO DIGITAL: 120006331KL000089052BX21B.

R.21 – 22.091 – Itapeva, 30 de junho de 2.021. Nos termos da r. Carta de Adjudicação passada aos 30 de março de 2021, devidamente assinada pelo MM. Juíz de Direito da Vara Única do Foro de Pilar do Sul/SP, Dr. Ricardo Augusto Galvão de Souza, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Compromisso – Processo Digital n.º 1000865-71.2019.8.260444 (auto de adjudicação prolatado aos 03.03.2021 e transitado em julgado aos 09.03.2020), tendo como executado: **JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA**, brasileiro, - / -
(CONTINUA À FICHA Nº005-Lº2)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA
22.091FICHA
005Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP
Itapeva, 30 de junho de 2.021.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº004-Lº2)

empresário, portador do CPF nº 748.922.078-53 e RG nº 5.880.793-SSP/SP, e sua mulher **DIRCE DE OLIVEIRA MAIA**, brasileira, empresária, portadora do CPF nº 047.823.378-76 e RG nº 11.205.590-4-SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Braga Sobrinho, nº 1.000, Centro, em Pilar do Sul/SP, o imóvel da presente matrícula, AVALIADO em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) foi adjudicado a favor de foi **ADJUDICADO em favor do credor** (vide R.10, AV.17 e AV.20) **OPERATIONS - INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.480.255/0001-79, com sede à Avenida Paulista, nº1.765, 7º Andar - Conjuntos 71 e 72 - CV 7689, Bela Vista, em São Paulo/SP. **VALOR PARA FINS DA LEI Nº 11.331/2002: R\$700.214,13** (setecentos mil, duzentos e quatorze reais e treze centavos). A Carta de Adjudicação (Prenotação n.º 207.798, em 04.05.2021) fica arquivada digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$7.427,47. Guia nº 123/2021. Selo Digital: 120006321RU000089054QN21R.

AV.22 - 22.091 - Itapeva, 30 de setembro de 2.021. Nos termos do Ofício, datado de 08 de setembro de 2.021 e assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito da Vara Única de Pilar do Sul/SP, Dr. Ricardo Augusto Galvão de Souza, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compromisso - Processo Digital nº 1000865-71.2019.8.26.0444, tendo como **exequente FERNANDO BRAATZ DIMAS**, como **executado JOSE BENEDITO GUERRA MAIA E OUTRO**, averba-se o **CANCELAMENTO da penhora constante da AV.18** da presente matrícula. O Ofício (Prenotado sob n.º 210.002, em 15.09.2021) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Justiça Gratuita. Selo Digital: 120006331VL000096614KJ21X.

AV.23 - 22.091 - Itapeva, 15 de março de 2.022. CANCELAMENTO DE PENHORA. Nos termos do Mandado de Averbação, datado de 10 de janeiro de 2.022, dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário - Processo Digital nº 0001066-22.2015.8.26.0444 - Vara Única de Pilar do Sul/SP, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** inscrita na **AV.19** nesta matrícula. O Mandado (Prenotado sob n.º 211.993, em 25.01.2022) fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos R\$1.651,61. Guia nº 050/2022. Selo Digital: 120006331NB000110485GO22V.

AV.24 - 22.091 - Itapeva, 15 de março de 2.022. Nos termos da Decisão/Mandado de Averbação, prolatada aos 02 de fevereiro de 2.022 assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 43.ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, Dr. Miguel Ferrari Junior, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo Digital nº 1110215-32.2014.8.26.0100, como exequente: BANCO SAFRA S/A e como executado: AGROMAIA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPÉCUARIOS LTDA, averba-se que fica **CANCELADA a AV.13** da presente matrícula, em função da extinção da

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
22.091Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis FICHA

005

VERSO

execução, dada a quitação do débito. Título prenotado sob n.º 212.343, em 17.02.2022. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$ 33,93. Guia nº 050/2022. Selo Digital: 120006331JF000110487KA22K.

AV.25 – 22.091 – Itapeva, 06 de abril de 2.022. CANCELAMENTO DE PENHORA. Nos termos da Decisão, datada de 10 de março de 2022, dos autos da ação de execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários – Processo Digital nº 1001374-78.2015.8.26.0270 – 1ª Vara Judicial desta Comarca, foi determinado o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** inscrita na **Av.16** nesta matrícula. Decisão (Prenotada sob n.º 212.845, em 24.03.2022) fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$774,59. Guia nº 066/2022. Selo Digital: 120006331LH000112242JU22Q.

AV.26 – 22.091 – Itapeva, 26 de maio de 2.022. Nos termos do r. Mandado de Cancelamento de Averbação passado aos 29 de abril de 2.022 e assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 19.ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Dr. Inah de Lemos e Silva Machado, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários -Processo n.º 1011260-29.2015.8.26.0100, tendo como exequente BANCO SAFRA S/A e como executado AGROMAIA INDUSTRIA E COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA E OUTRO, **averba-se o CANCELAMENTO DA AV.14** da presente matrícula. O r. Mandado (Prenotação n.º 213.522, em 04.05.2022) fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$33,93. Guia n.º 098/2022. Selo Digital: 120006331XD000116406CC222.

AV.27 – 22.091 – Itapeva, 01 de março de 2.023. Conforme Descisão datada de 17 de fevereiro de 2.023 da 36ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários - Processo Digital n.º 1093288-54.2015.8.26.0100 como exequente: BSMATER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS e como executado: JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA E OUTROS, **averba-se que fica CANCELADA a AV.15** da presente matrícula. Título prenotado sob n.º 217.602, em 27.01.2023. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$36,37. Guia nº041/2023. Selo Digital: 120006331YQ000140261UC23B.

R.28 - 22.091 - (VENDA E COMPRA) - Em 30 de agosto de 2.023. Conforme Translado Eletrônico da Escritura, datada de 18 de julho de 2023, do Tabelião de Piedade/SP, livro 414, fls. 073/077, a proprietária **OPERATIONS INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A.** já qualificada, representada pelo Diretor Presidente Felipe Belchior, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador do RG nº 41.757.781-2-SSP/SP e CPF nº 421.891.538-59, residente e domiciliado à Rua Horondates Barba, nº 213, Jardim Ana Claudia, em Votorantim/SP, e Diretor Vice-Presidente José Francisco de Oliveira Proença, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador do RG nº 48.875.017-9-SSP/SP e CPF nº 435.217.888-81, residente e domiciliado à Rua Coronel Batista, nº 31, Centro em Pilar do Sul/SP, conforme consta na **(CONTINUA À FICHA 006 – Lº 02)**

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
MATRÍCULA
22.091FICHA
006Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 30 de agosto de 2.023.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FICHA 005 - Lº 02)

escritura, vende o imóvel da presente matrícula à **AGRO BERALDO AGRONEGÓCIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 28.321.521/0001-60, com sede na Rua Emídio Nunes, nº 50, Centro, em Buri/SP, representada por seu sócio administrador Paulo Cesar Junior Beraldo, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 46.141.741-8-SSP/SP e CPF nº 335.260.508-48, residente e domiciliado à Rua Uruguai, nº 35, Condomínio Residencial Mont Blanc, Alameda das Rosas, nº 167, nesta cidade, conforme consta na escritura. **VALOR:** R\$2.025.000,00 (dois milhões e vinte e cinco mil reais) que será integralmente recebido em 15 (quinze) parcelas iguais e sucessivas nos valores de R\$135.000,00 (cem e trinta e cinco mil reais) cada uma, sendo a primeira parcela com vencimento em 10/08/2023, e as demais sempre no mesmo dia dos meses subsequentes, que poderão ser realizados através de Depósito Bancário, Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Cheque, ficando os comprovantes bancários válidos à demonstrar a efetiva quitação para o devido cancelamento da cláusula resolutiva. **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/02:** R\$960.692,29 (novecentos e sessenta mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e nove centavos). **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** foi imposta ao negócio jurídico **condição resolutiva expressa**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, operando-se no caso de inadimplemento. Com as demais condições constantes na escritura (prenotada sob nº 220.239, em 24/07/2023) e documentos que ficam arquivados digitalmente. **A OFICIAL INTERINA, Leticia Fonseca** (Leticia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital 120006321AO000156136QX23C.

AV.29 - 22.091 - Itapeva, 19 de abril de 2.024. Nos termos do requerimento e Certidão expedida em 08 de março de 2.024, da 11ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, comarca de São Paulo, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo Digital nº 1178050-22.2023.8.26.0100, tendo como **exequente: BANCO VOTORANTIM S.A - CNPJ nº 59.588.111/001-03**, e como **executados: AGRO BERALDO AGRONEGÓCIOS LTDA - CNPJ nº 28.321.521/0001-60; LEIARA FERREIRA DE OLIVEIRA - CPF nº 390.564.888-13; e PAULO CÉSAR JÚNIOR BERALDO - CPF nº 335.260.508-48**, averba-se, nos termos do Artigo 828 do Código do Processo Civil a existência de tal execução. **VALOR DA CAUSA:** R\$2.900.663,67 (dois milhões novecentos mil seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos). Protocolo nº 224.145, datado em 19.03.2024. **A OFICIALA SUBSTITUTA, Leticia Fonseca** (Leticia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital: 120006331EP000175050VB24C.

AV.30 - 22.091 - Penhora - Itapeva, 24 de abril de 2.024. Por Certidão de Penhora de 15 de abril de 2.024, PH000510533, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - N.º de Ordem 1178050-22.2023.8.26.0100, do 11º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, em São Paulo/SP, movida por BANCO VOTORANTIM S.A - CNPJ nº 59.588.111/0001-03, contra LEIARA FERREIRA DE OLIVEIRA - CPF nº 390.564.888-13; PAULO CESAR JUNIOR BERALDO - CPF nº 335.260.508-48 e AGRO BERALDO AGRONEGÓCIOS LTDA - CNPJ nº 28.321.521/0001-60, foi **penhorado 100%**, objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$3.326.686,54 (três milhões trezentos e vinte e seis mil seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário AGRO BERALDO AGRONEGÓCIOS LTDA. A Certidão prenotada sob nº 224.736 em 16.04.2024, fica arquivada digitalmente. **A OFICIAL INTERINA, Leticia Fonseca** (Leticia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital: 120006331WJ000175363YO24A.

MATRÍCULA
22.091

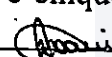
Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis

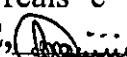
FICHA

006

VERSO

CNM: 120006.2.0022091-48

AV.31 – 22.091 – Averbação Premonitória - Itapeva, 26 de fevereiro de 2025. Nos termos do requerimento e Certidão expedida pela Vara Única de Buri - Processo Digital nº 10000194-10.2024.8.26.0691, em 12 de setembro de 2024, averba-se, nos termos do Artigo 828 do Código do Processo Civil a existência da ação de execução, tendo como **exequente: BANCO VOTORANTIM S.A.; e como executado: AGRO BERALDO AGRONEGÓCIOS LTDA.** **VALOR DA CAUSA: R\$46.025,57** (quarenta e seis mil vinte e cinco reais e cinquenta e sete centavos). Protocolo nº 230.496, datado em 06.02.2025. **A ESCRIVENTE,**  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331YB000208745NT23D.

AV.32 – 22.091 – Averbação Premonitória - Itapeva, 27 de janeiro de 2026. Nos termos do requerimento e Despacho/Decisão expedida pela Vara Única da Comarca de Buri/SP- Processo nº 4000328-49.2025.8.26.0691/SP, em 15 de dezembro 2025, averba-se, nos termos do Artigo 828 do Código do Processo Civil a existência da ação de execução, tendo como **exequente: LATINA AGRO INDUSTRIAL E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA - CNPJ nº 06.287.157/0001-26; e como executado: PAULO CESAR JUNIOR BERALDO – CPF nº 335.260.508-48; AGRO BERALDO AGRONEGÓCIOS LTDA – CNPJ nº 28.321.521/0001-60.** **VALOR DA CAUSA: R\$182.327,30** (cento e oitenta e dois mil trezentos e vinte e sete reais e trinta centavos). Protocolo nº 236.851, datado em 13.01.2026. **A ESCRIVENTE,**  (Ana Clara Geronimo Chiavini Almeida). Selo Digital: 120006331UA000240792DB26W

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital