

MATRÍCULA Nº 44.795

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618**

DATA	08/05/2007	FICHA Nº	01
OFICIAL/ESCREV. AUT.			

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO sob n. "09" da QUADRA "12", do loteamento denominado "JARDIM SUÉCIA", nesta cidade e comarca, com a área de 300,00 m², e de forma retangular, mede 12,00 metros de frente para a RUA JAN BASTIAAN VERSTEEG; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 08; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 10 e 12,00 metros no fundo, confrontando com o lote nº 26.

CADASTRO:- IC-NE-12.04.08.001.000.-

PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA CONSTRUTORA A.L. ITAPIRA LTDA, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Rússia, n.29, sala 1, Jardim Europa, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob n.00.981.406/0001-00, com Consolidação Contratual levada a efeito pela primeira alteração contratual datada de 04 de novembro de 1998, registrada na JUCESP sob n.2.190/99-0.-

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob n.2, na matrícula n.33.126, deste Oficial de Registro de Imóveis.-

O Escrevente Autorizado (Luis Carlos Cuminato).-

AV.- 01/44.795:- Mogi Guaçu, 08 de maio de 2007. (INCORPORAÇÃO)

Pela Certidão da JUCESP, datada de 02/03/2006, apresentada por ocasião da AV.01/43.693, em 24/03/2006, prenotada sob nº 130.550, em 13/03/2006, a **INCORPORADORA CONSTRUTORA A.L. ITAPIRA LTDA**, já qualificada, foi **INCORPORADA** por **LURA IMÓVEIS LTDA**, sociedade civil, CNPJ/MF sob nº 58.400.854/0001-45, com sede na Rua Rússia, nº 29, Jardim Europa - SP, e contrato social registrado no 4º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Capital - SP, sob nº 11.524 em 30.08.1977 e posteriores alterações registradas sob nº 397638 em 15.02.2000; tudo nos termos da Ata de Resolução dos Sócios Quotistas, acompanhado do Protocolo e Justificativa de Incorporação, registrado na JUCESP sob nº 112.595/02-9 em 29.05.2002 e Sétima Alteração do Contrato Social, registrado sob nº 439.582, em 31.01.2002 no 4º Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas da Capital - SP, pelo valor de R\$ 671,12. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei.- Eu (Donizete João Contessoto), 1º Substituto do Oficial, subscrevi.- Custas/Emolumentos R\$ 32,88-pagos pela guia 085/2007-Prenotado sob nº 136.710 em 26/04/2007.-

continua no verso

MATRÍCULA Nº

44.795

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Ficha nº 01 Vº

Subst. do Oficial

AV.02/ 44.795:- Mogi Guaçu, 09 de fevereiro de 2010.- (CADASTRO)

Pela Escritura de Venda e Compra mencionada no registro seguinte, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob a IC- NE. 13.01.05.009.000, conforme lançamento do IPTU-2010. Lourdes Mainetti Machado (Substituta do Oficial), digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$16,42 - guia 027/2010 - Prenotado sob nº 153.809 em 05/02/2010.-

R. 03/ 44.795:- Mogi Guaçu, 09 de fevereiro de 2010.- (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 29 de janeiro de 2010, Livro nº 732, folhas 168/170, do 1º Tabelião de Notas de Mogi Mirim-SP, **LUPA IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, legalmente representada por Agnaldo de Oliveira Junior, CPF/MF nº 000.535.408-08, **TRANSMITIU** o imóvel a **INTERATIVA AGRICOLA - COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA**, sociedade com sede na cidade de Mogi Mirim-sp, na Rua Santa Cruz nº 1240, Bairro Santa Cruz, inscrita no CNPJ/MF nº 07.377.410/0001-03, representada por seus sócios administradores, Carlos Roberto Zavarize, CPF/MF 096.865.888-17 e Marcondes José Durães, CPF/MF 365.323.559-68, pelo preço de R\$12.448,52.- A transmitente apresentou no ato da escritura a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº D4482ABECD71F7D6 emitida em 22/01/2010 e válida até 21/07/2010 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 004582009-21200854, datada de 24/08/2009 e válida até 20/02/2010.- Lourdes Mainetti Machado (Substituta do Oficial), digitei.- Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos-R\$554,19 - guia-027/2010 - Prenotado sob nº 153.809 em 05/02/2010.-

AV.- 04/ 44.795: Mogi Guaçu, 25 de maio de 2012.- (CONSTRUÇÃO)

Pelo Requerimento de 18/05/2012, consta que no imóvel foi edificado um prédio residencial e comercial, tendo a residência 177,07 m2 e o comércio 31,54 m2, totalizando 208,61 m2 de área construída, que recebeu os nºs 108 e 116 da Rua Jan Bastiaan Versteeg, conforme prova o Habite-se expedido em 02/04/2012, no Processo nº 1766/2012 - nº 198/2012, pela Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e CND/INSS nº 000172012-21040118 - CEI nº 70.008.56118/73, expedida em 17/05/2012. Valor (SINDUSCON) R\$241.073,31.- Eu Luciana Fernandes Ervilha (Luciana Fernandes Ervilha)

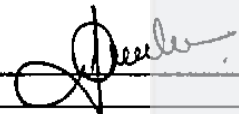
continua na ficha nº 02

MATRÍCULA Nº

44.795

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

DATA	25/maio/2012	FICHA Nº	02
OFICIAL/ESCREV. AUT.			



Escrevente Autorizada, digitei. Eu Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi.-Custas/Emolumentos R\$ 420,99-pagos pela guia 099/2012-Prenotado sob nº 173.364 em 11/10/2011.-

R.- 05/ 44.795:- Mogi Guaçu, 11 de outubro de 2012.-(HIPOTÉCA-1ª)

Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária e Constituição de Fiança datada de 27 de setembro de 2012, Livro nº 669, fls. 241/245, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Indaiatuba, deste Estado, INTERATIVA AGRICOLA – COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, já qualificada, legalmente representada por seus sócios administradores, Marcondes José Durães, brasileiro, divorciado, empresário, RG/PR 3.185.398-2 e CPF/MF 365.323.559-68, residente e domiciliado na Rua Ademir de Moraes Seckler nº174, casa 11-A, Residencial Vila Cocais, Jardim dos Amarais, Indaiatuba-SP, e Carlos Roberto Zavarize, brasileiro, casado com Rosimeri Stocco Zavarize, brasileira, consultora de RH, RG/SP 19.944.796 e CPF/MF 107.009.418-86, residente e domiciliado na Alameda das Caviúnas nº 2441, Colinas do Mosteiro de Itaiçá, Indaiatuba-SP, sendo eles também na condição de fiadores, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, avaliado em 168.000,00, juntamente com a empresa também dadora hipotecante B.M. COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Indaiatuba-sp, na Rua Betty Hass de Campos, nº 220, Colinas de Indaiatuba, CEP 13331-224, CNPJ/MF 00.206.023/0001-57, com seus atos constitutivos consolidados registrado na JUCESP nº 285.414/10-0 e posterior alteração registrada na JUCESP sob nº 415.061/10-6, em sessão de 22/11/2010, legalmente representada por Carlos Roberto Zavarize e Marcondes José Durães, já qualificados, sendo que esta, deu em hipoteca primeira e especial o imóvel da matrícula nº 5.499, comarca de Monte Mor, deste Estado, avaliado em R\$84.400,00, à credora **FMC QUIMICA DO BRASIL LTDA**, com sede em Campinas, deste Estado, na Avenida Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Conjuntos Comerciais 103, 105, 107 e 109, Jardim Madalena, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.136.367/0001-98, legalmente representada por seus procuradores Weber Marti, brasileiro, casado, representante técnico comercial, RG/SP 22.259.436-6 e CPF/MF nº 261.112.938-00, com endereço comercial na sede da credora; e Marlon Costa da Silva, brasileiro, casado, representante de crédito e recebimento, RG/SP 22.568.014-2 e CPF/MF nº 132.436.128-02, com endereço comercial na sede da credora, para a garantia de transações comerciais mediante cláusulas e condições constantes do título, em que a credora/outorgante, na qualidade de fabricante de defensivos agrícolas e veterinários, sementes, produtos, insumos agropecuários em geral, fertilizantes, implementos agrícolas, representação comercial e distribuição em geral, comercializa os produtos com as outorgadas dadoras hipotecantes, por solicitação deste, mercadorias de sua produção ou

continua no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº.....02..... Vº

subst. do Oficial *M. Mainelli*

venda, sendo que a aquisição das mercadorias é feita por meio de compra e venda mercantil, e que para tanto a credora concede o crédito rotativo no valor total R\$ 252.400,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais), valores atualizados todos os meses pelo IGP-M/FGV, sendo que a somatória dos débitos existentes nesta data e débitos futuros, oriundos de tais contratos de compra e venda, de suas prorrogações, novações, transações e confissões de dívidas deles decorrentes, não poderá exceder o valor total do crédito outorgado; cada operação de crédito, decorrente dos contratos de compra e venda mercantil, é representada por duplicatas mercantis, emitidas pela outorgante após cada transação comercial e de acordo com a respectiva fatura; cada crédito resultante das prorrogações desses contratos, de instrumentos de novação, transação, confissão de dívidas, firmados entre a outorgante credora e os outorgados, são representados pelos respectivos instrumentos por eles assinados; deverão ser descontados do valor do crédito rotativo ora outorgado, os valores correspondentes aos créditos decorrentes dos instrumentos contratuais existentes nesta data e dos futuros, efetuados entre as partes, apurando-se, a partir daí, o saldo remanescente do crédito rotativo disponibilizado pela outorgante credora aos outorgados. Em cada duplicata ou nos instrumentos acima mencionados, constará o valor da obrigação, bem como neles se determinará a data do pagamento do débito contraído pelos outorgados perante a outorgante. No tocante às duplicatas mercantis, os outorgados obrigam-se a aceita-las na data da entrega das mercadorias de cada operação, bem como à devolução imediata do título para a outorgante. As faturas emitidas decorrentes da presente escritura, dela fazem parte integrante, o mesmo ocorre com o instrumento de prorrogação de dívida, de novação, de transação e de confissão de dívida, mencionados no título. A outorgante obriga-se a dar quitação de cada parcela de seu crédito, vencida e paga pelos outorgados, devolvendo a este, no caso das duplicatas, aquelas correspondentes a essa parcela, sem prejuízo da quitação total do crédito objeto deste contrato, que será dada após sua integral liquidação. O valor de cada débito pago pelos outorgados à outorgante reintegra automaticamente o valor do crédito rotativo ora outorgado, para fins de futuras operações comerciais. O vencimento de um débito perante a outorgante, sem seu correspondente pagamento ou descumprimento de qualquer das cláusulas estabelecidas, importa no vencimento antecipado de todos os demais débitos dos outorgados perante a outorgante, tornando-se eles imediatamente exigíveis, porém, com a possibilidade dos outorgados devedores purgar a mora em prazo não superior a noventa (90) dias, prazo que não poderá ocorrer a adjudicação do bem. O vencimento de pelo menos uma parcela do débito dos outorgados, sem seu pagamento, importa também no cancelamento automático do limite do crédito objeto desta escritura, facultado à outorgante a cobrança dos seus créditos perante os outorgados, nos termos da cláusula décima. Inadimplemento constante da cláusula décima segunda: multa de 10% sobre o valor total das operações realizadas, mais 1% ao mês a título de juros moratórios, a serem incluídos sobre o montante total da

continua na ficha nº

MATRÍCULA Nº

44.795

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Cns: 120618

DATA

11/10/2012

FICHA Nº

03

OFICIAL/ESCREV. AUT.

R. Mainetti

dívida e correção monetária pelo IGPM-FGV e, no caso de sua extinção, o índice que vier a substituí-lo. Que a presente garantia é por tempo indeterminado, tendo como máximo o prazo de vinte (20) anos, conforme previsto pelo Código Civil Brasileiro, enquanto as partes contratantes mantiverem relações comerciais, ou ainda, na falta destas, enquanto pendentes quaisquer débitos em relação aos outorgados, aplicando-se às hipotecas, em todo o que for omissis, as normas dos artigos 1473 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro.- Fica eleito o foro da cidade de Campinas, Estado de São Paulo, como praça de pagamento das duplicatas, constando as declarações finais das partes signatárias, pelas cláusulas vigésima quarta e vigésima quinta; demais cláusulas e condições constam do título.- Consta do título que foram exibidas Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União/ Secretaria da Receita Federal n. 6D1F.952D.3853.E33B, válida até 29/01/2013; 61ED.1414.96CA.1BA6 válida até 29/01/2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 000422012/210240023, válida até 06/10/2012; 000392012/210240410, válida até 17/02/2013; e CNDTs ns. 8269959/2012; 8270040/2012; 8270223/2012; 8270237/2012 e 82070274/2012, válidas até 17/03/2013.- Lourdes Mainetti *Mainetti* (Substituta do Oficial), digitei.- Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos:- R\$1.172,81- pagos pela guia-194/2012- Prenotado sob nº 175.832 em 10/10/2012.-

AV. 06/44.795 Mogi Guaçu, 23 de setembro de 2015. (CANC. HIPOTECA R-05)
Pelo Instrumento Particular de 07 de março de 2014 a credora FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA, já qualificada, legalmente representada pelas Diretoras Maria de Lourdes Setten Fustaino, CPF/MF 032.033.728-60 e Iara Aparecida Lopes de Oliveira Souza, CPF/MF 097.059.018-05, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do registro nº 05 desta matrícula. Eu *Camila Dal Molin Marques* (Camila Dal Molin Marques) Substituta do Oficial, digitei. Eu *Henrique Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$343,11 (valor base R\$126.200,00), pagos pela guia 179/2015. Prenotado sob nº 197.907 em 10/09/2015.

AV.07/44.795: Mogi Guaçu, 21 de dezembro de 2016. (RAZÃO SOCIAL)
Pela Certidão para Averbação de Penhora mencionada na averbação seguinte, consta que Interativa Agrícola - Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, passou a denominar-se **INTERATIVA AGRÍCOLA REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPE-**

MATRÍCULA Nº **44.795**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha nº.....03.. Vº

Escr. Aut.

CUÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy, 446, sala 6 B, PIS, Cidade Nova I, na cidade de Indaiatuba-SP, CNPJ/MF nº 07.377.410/0001-03, conforme Alterações registradas na JUCESP sob nº 453.994/13-1 em 05/12/2013 e sob nº 327.600/14-7 em 04/09/2014. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$23,99 - guia 242/2016 - Prenotado sob nº 206.893 em 02/12/2016.

AV.08/44.795: Mogi Guaçu, 21 de dezembro de 2016. (PENHORA)

Pela Certidão para Averbação de Penhora, emitida pelo sistema "Penhora Online" sob nº de protocolo PH000146948, extraído dos autos da Execução Civil, ordem nº 1001866-78. 2014, do Juízo de Direito do 7º Ofício Cível da comarca de Sorocaba, deste Estado, em que **IHARABRAS S/A INDUSTRIAS QUIMICAS**, CNPJ/MF nº 61.142.550/0001-30 move em face de **INTERATIVA AGRICOLA REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, já qualificada, **CARLOS ROBERTO ZAVARIZE**, CPF/MF nº 096.865.888-17, **ROSEMERI STOCCO ZAVARIZE**, CPF/MF nº 107.009.418-86 e **MARCONDES JOSE DURAES**, CPF/MF nº 365.323.559-68, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** conforme Auto/Termo de Penhora datado de 06/05/2015, para garantia da execução no valor de R\$224.369,88 figurando como fiel depositária, Interativa Agrícola Representação de Produtos Agropecuários Ltda. Eu (Patrícia Martinez Barbosa de Paulo) Escrevente Autorizada, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos: R\$450,84 - guia 242/2016 - Prenotado nº 206.893 em 02/12/2016.