

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE TAQUARITUBA

DR. HÉLIO PÉCCHIO
OficialCLÁUDIO BONAN NUNES
Esc. AutorizadoANTONIO DE OLIVEIRA
Oficial MaiorHÉLIO PÉCCHIO
RG. 1.423.103-4
CIC. 157.472-1/45

REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º 1.109

Livro n.º 2

FIGHA N.º 001

IMÓVEL - Um imóvel rural denominado "Fazenda Ribeirão Branco", situado no município de Coronel Macedo, desta comarca de Taquarituba, que possui a área remanescente de vinte e três hectares, trinta e oito ares e oitenta centiares (23,3880 has.), ou mais ou menos nove alqueires e sessenta e sete centésimos (9,67 alqs.) de terras, sem benfeitorias, confrontando com Olímpio Garcia de Almeida, Getúlio Garcia e com a Rodovia Estadual Taquarituba-Itaberã; cadastra do no INCRA sob número 629.162. digo, 629.090.003.174, área 24,2; módulo 15,0; nº de módulos 1,61; fração mínima de parcelamento 15,0; valor da terra nua - CR\$ 27.012,00. PROPRIETÁRIOS: DR. ARNON FIRMO DE MELO, médico, RG. 4.248.668-SP. e CIC 033.084.728/72 e sua mulher LIZETE GASTARDELI MELO, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula número 487, livro 2, ficha 001, deste Registro de Imóveis, da qual é remanescente. MATRICULADO POR (ANTONIO DE OLIVEIRA), Oficial Maior, em 29/SETEMBRO/1 978.- / / / / / / / /

R. 001-1.109 - TRANSMITENTES: DR. ARNON FIRMO DE MELO e sua mulher LIZETE GASTARDELI MELO, já acima qualificados. ADQUIRENTE: DR. JOÃO RONALDO DA NÓBREGA, Carteira número 14.210 do Serviço de Identificação do Exército, Ministério da Guerra, CIC 107.140.148/34, brasileiro, advogado, casado no regime de comunhão universal de bens com Lúcia Motta da Nóbrega, residente e domiciliado na Capital deste Estado, à Rua Comendador Elias Jafet, nº 655, Jardim Leonor, Bairro do Morumbi. TÍTULO: Por escritura pública de venda e compra de 25 de setembro de 1 978, lavrada no livro 63, fls. 90, nas notas do Primeiro Cartório desta comarca, foi transmitido ao adquirente, pelo preço de CR\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel supra Matriculado sob número 1.109, em sua totalidade. REGISTRADO POR (ANTONIO DE OLIVEIRA), Oficial Maior, em 29/SETEMBRO/1 978.- / / / / / / / (RECIBO Nº

R. 002-1.109 - TRANSMITENTES: - JOÃO RONALDO DA NÓBREGA, acima qualificado, e sua mulher LÚCIA MOTA DA NÓBREGA, RG. 4.218.885-SSP-SP. e Cic. 107.140.148/34, residentes e domiciliados na cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte. ADQUIRENTE: - AGROPECUÁRIA SANTA CRUZ LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 53.697.116/0001-98, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à rua Marquês de Itu, nº 70, conu,digo, conjunto 41. TÍTULO: - Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 16 de outubro de 1984, no livro nº 79, às fls.35/36, nas notas do Primeiro Cartório desta Comarca, foi transmitido à adquirente pelo valor de Cr\$20.000.000 (vinte milhões de cruzeiros), o imóvel supra matriculado sob número 1.109, em sua totalidade. REGISTRADO POR (CLÁUDIO BONAN NUNES), Oficial Maior, em 17/OUTUBRO/1.984.- / / / / / / / /

AV. 003-1.109 - Por petição de 16 de outubro de 1984, devidamente legalizada, a

FICHA N.º 001/1.109 VERSO

adquirente retro qualificada, requereu a presente averbação para ficar constando que o imóvel adquirido pelo registro 002, confinante com a Rodovia Estadual-Taquarituba-Itaberá, situa-se no quilometro 143 da Rodovia SP-249, e que o mesmo passa a denominar-se doravante, "HARAS E CABANHA HARMONIA". - AVERBADO POR-
(CLÁUDIO BONAN NUNES), Oficial Maior, em 17/OUTUBRO/1.984.-

R. 004-1.109 - DEVEDOR:- LUIZ FELIPE AMERICANO JORDÃO DE MAGALHÃES, RG. nº 8.536.661-SSP-SP. e CPF. 073.577.268/43, brasileiro, pecuarista, acompanhado de sua mulher BARBARA RODRIGUES AMERICANO JORDÃO DE MAGALHÃES, RG. 30.548.274-9-SSP;SP. e CPF. 221.548.168/43, brasileira, do lar, que assina a presente como-anuente e solidária, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Piraju, nº 391, CREADOR:- PAULO PELTIER DE QUEIROZ JUNIOR, RG. 7.421.403-2-SSP-SP. e CPF. nº 008.752.108/30, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, com pacto antenupcial registrado no 1º R.I. da comarca de Capital deste Estado, sob nº 3.815, livro 3, de Reg. Auxiliar, ficha 01, com JEANNE LEA SANTOS PELTIER DE QUEIROZ, RG. 10.177.051-SSP-SP. e CPF. 044.531.358/03, - brasileira, residentes e domiciliados na rua Teixeira da Silva, nº 312, apt. - 51, na cidade de São Paulo - S.P. - INTERVENIENTE GARANTE:- AGROPECUÁRIA SANTA CRUZ LTDA., inscrita no CNPJ/ME, sob nº 53.697.116/0001-98, NIRE 35.901.988.463, com sede na cidade de Taquarituba, na Praça São Roque, nº 51, representada por seu sócio, Luiz Felipe Americano Jordão de Magalhães, já qualificado.- TÍTULO:- Escritura pública de confissão de dívida com pacto adjeto de hipoteca, lavrada aos 12 de julho de 2.004, no livro 66, páginas 142/144, e escritura pública de re-ratificação de 23 de junho de 2.005, lavrada no livro 68, páginas 359/361, - ambas no Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Taquarituba.- VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). VENCIMENTO: Em 17 de março de 2.009.- FORMA DE PAGAMENTO:- Cinco (5) Notas Promissórias, no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) cada, com vencimento para 17 de março de 2.005, 17 de março de 2.006, - 17 de março de 2.007, 17 de março de 2.008 e 17 de março de 2.009, pagáveis na forma constante do título,- e atualizadas, na data de seus vencimentos, pela variação do IPCA calculada pelo IBGE, com base no índice do mês de fevereiro de 2.004 até o mês de fevereiro anterior ao do respectivo vencimento.- GARANTIA:- Em primeira e especial HIPOTECA o imóvel retro matriculado sob nº 1.109, em sua totalidade. FORO:- Fica eleito o foro da comarca de ITAPEVA para dirimir qualquer dúvida deste instrumento, com exclusão de qualquer outro.- Outras Cláusulas e Condições:- as constantes do título.- (CND/INSS: 009682005-21023010, emitida em 31/03/2005; Cert. Negativa de Débitos de Contr. Federais nº 7.399.908, emitida em 01/06/2005, pela SRF; CCIR/ITR:- Cód. Imóvel: 629.090.003.174-2, - área total: 23,3 ha., mod. rural: 0, nº mod. rurais: 0, mod. fiscal: 20,0 ha., - nº mod. fiscais: 1,7; f.m.p. 2,0 ha., denominação Haras Harmonia, em nome de - Agrop. Santa Cruz Ltda - Grupo Consulnave; nº receita federal: 0.325.643-0).-//

Serviço de Registro de ImóveisBel. Cláudio Bonan Nunes
Oficial DesignadoRua Mal. Deodoro da Fonseca, 380
Fone/Fax: (14) 3762-1662
Cep 18.740-000**COMARCA DE TAQUARITUBA**
ESTADO DE SÃO PAULOBel. Joel Ap. Pereira Sales
Escrivente Substituto

MATRÍCULA Nº =1.109=

LIVRO Nº 2, REGISTRO GERAL

FICHA Nº =002=

continuação da ficha nº 001v/1.109...

REGISTRADO EM 05/OUTUBRO/2.005.-

POR

Bel. Joel Aparecido Pereira Sales
Escrivente Substituto
RG: 10.918.649 - SSP - SP
CPF: 026.896.288-05CANCELADO - AVERBAÇÃO 006
TAQUARITUBA - SP 13 OUT 2005

R. 005-1.109 - DEVEDOR:- LUIZ FELIPE AMERICANO JORDÃO DE MAGALHÃES, e s/m.-
BARBARA RODRIGUES AMERICANO JORDÃO DE MAGALHÃES, qualificados no R. 004. CRE-
DOR:- PAULO PELTIER DE QUEIROZ JUNIOR, também já qualificado no R. 004.- IN-
TERVENIENTE GARANTE:- AGROPECUÁRIA SANTA CRUZ LTDA., retro qualificada.- TÍ-
TULO:- Escritura pública de Confissão de Dívida com pacto Adjeto de Hipoteca
 lavrada no livro 66, páginas 145/147, do Tabelionato de Notas desta cidade e
 comarca de Taquarituba, em 12 de julho de 2.004, e escritura pública de re-
 ratificação lavrada no livro 68, páginas 362/364, do Tabelionato de Notas -
 desta cidade e comarca de Taquarituba, de 23 de junho de 2.005.- VALOR: R\$
 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- VENCIMENTO: Em 17 de março de-
 2.009.- FORMA DE PAGAMENTO: Cinco (5) Notas Promissórias, no valor de R\$ -
 50.000,00 (cinquenta mil reais), cada, com vencimento para 17 de março de -
 2.005, 17 de março de 2.006, 17 de março de 2.007, 17 de março de 2.008 e
 17 de março de 2.009.-pagaveis na forma constante do título e atualizadas,-
 na data de seus vencimentos, pela variação do IPCA calculada pelo IBGE, com-
 base no índice do mês de fevereiro de 2.004 e até o mês de fevereiro anterior
 ao do respectivo vencimento.- GARANTIA: Em segunda e especial hipoteca, o -
 imóvel retro matriculado sob nº 1.109, em sua totalidade.- FORO: Fica eleito
 o foro da comarca de ITAPEVA para dirimir qualquer dúvida deste instrumento,
 com exclusão de qualquer outro.- Outras Cláusulas e Condições: As constantes
 do título.- (CND/INSS - Cert. Negativa de Débitos de Contr. Federais - CCIR-
 ITR - retro descritos).- REGISTRADO EM 05/OUTUBRO/2.005.-

POR

Bel. Joel Aparecido Pereira Sales
Escrivente Substituto
RG: 10.918.649 - SSP - SP
CPF: 026.896.288-05CANCELADO - AVERBAÇÃO 007
TAQUARITUBA - SP 13 OUT 2005

AV. 006-1.109 - Por escritura pública de re-ratificação lavrada aos 07 de ou-
 tubro de 2.005, no livro nº 69, páginas 259/261, do Tabelionato de Notas des-
 ta cidade e comarca de Taquarituba, que altera a escritura pública de consti-
 tuição de hipoteca, digo, de dívida com pacto adjeto de hipoteca, registrada-
 sob nº 004-1.109, as partes retro qualificadas, substituem o imóvel dado em-

FICHA Nº 002-1.109

Verso

garantia, liberando o imóvel retro matriculado sob nº 1.109 da hipoteca, transferindo-a para o imóvel matriculado sob nº 4.503, deste R.I.- AVERBADO EM 13/OUTUBRO/2.005.

POR

Bel. Joel Aparecido Pereira Sales
Escritor Substituto
RG: 10.918.649 - SSP - SP
CPF: 026.896.288-05

AV. 007-1.109 - Por escritura pública de re-ratificação lavrada aos 07 de outubro de 2.005, no livro nº 69, páginas 259/261, do Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Taquarituba, que altera a escritura pública de conscrição de dívida com garantia hipotecária registrada sob nº 005-1.109, as partes retro qualificadas substituem o imóvel dado em garantia, liberando o imóvel retro matriculado sob nº 1.109 da hipoteca, transferindo-a para o imóvel matriculado sob nº 4.503, deste R.I.- AVERBADO EM 13/OUTUBRO/2.005.

POR

Bel. Joel Aparecido Pereira Sales
Escritor Substituto
RG: 10.918.649 - SSP - SP
CPF: 026.896.288-05

AV.08/1109- PROTOCOLO 44444. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no CCIR/ITR/NIRF seguinte: Código do Imóvel: 629.090.003.174-2; denominação: HARAS HARMONIA; área total: 23,3000 ha; Classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; módulo rural: 28,1944; nº. módulos rurais: 0,72; módulo fiscal: 20,0000; nº. módulos fiscais: 1,4600; FMP: 2,0000; Detentor: Agropecuária Santa Cruz Ltda Grupo Consulnave - CNPJ: 53.897.146/0001-98, CCIP: 07749595091; NIRF: 0.325.643-0. Taquarituba, 08/04/2013. Oficial Subst. (Bel. Daniela Bergamo Tonon).

R.09/1109- PROTOCOLO 44444. Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada aos 24/10/2005, no livro nº 297, às fls. 346/351, do 1º Tabelião de Notas de Avaré - SP, a proprietária AGROPECUÁRIA SANTA CRUZ LTDA, já qualificada, transmitiu por permuta O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, a **GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Prefeito Paulo Naves, nº. 474, inscrita no CNPJ nº. 49.542.350/0001-79, pelo valor de R\$ 195.000,00. Consta do título que o ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Emitida a DOI. (v.v. R\$ 163.716,00). Taquarituba, 08/04/2013. Oficial Subst. (Bel. Daniela Bergamo Tonon).

R.10/1109- PROTOCOLO 54742, de 09/08/2021. A vista da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 06/08/2021, no Livro nº 468, páginas 063/065, no 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP, a proprietária GILBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, a **SOL ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ.42.323.510/0001-40 e NIRE.52205205260, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2490, Sala 74-B, Edifício New Business Style, Bairro Jardim Goiás, na cidade de Goiana-GO, pelo valor de R\$ 750.000,00. Consta do título que o ITBI foi recolhido. Emitida a DOI. (V.v. ITR R\$ 1.370.000,00 - PM R\$ 584.700,00). Taquarituba, 30/08/2021. A Escrivente Autorizada (Aline Martins Meneghel). A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

continua na próxima ficha

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.109

FICHA

003

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua São Benedito, 719 - Fone/Fax: (14) 3762-1662 - CEP 18.740-000

COMARCA DE TAQUARITUBA

Estado de São Paulo

CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA Nº 12011-3Ricardo Campos Bueno
OficialDaniela Bergamo Tonon
Preposta Substituta

AV.11/1109- PROTOCOLO 54913, de 20/09/2021. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no CCIR/ITR/NIRF seguinte: Código do Imóvel: 629.090.003.174-2; denominação: Haras Harmonia; área total: 23,3000 ha; Classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; módulo rural: 40,1724; nº módulos rurais: 0,58; módulo fiscal: 20,0000; nº módulos fiscais: 1,1650; FMP: 2,00; Detentor: Sol Administração Patrimonial Ltda - CNPJ.42.323.510/0001-40; Nacionalidade: Brasileira; CCIR: 40954014218; NIRF: 0.325.643-0.----- Taquarituba, 04/10/2021. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

R.12/1109- PROTOCOLO 54913, de 20/09/2021. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 1181000, passado aos 20/09/2021 na cidade de Goiânia-GO, apresentado em 03 vias ficando uma arquivada nesta Serventia nesta data, como **EMITENTE/ DEVEDOR: COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO BARBELA LTDA**, CNPJ 04.359.897/0001-76, endereço na Avenida Cora Coralina, nº 694, Setor Sul, Goiânia-GO, como **AVALISTA: MARCELO CIRAQUI**, CPF.138.505.968-00, RG.5060837575-CREA-SP, endereço Rua T 44-148, Setor Bueno, Goiânia-GO, brasileiro, administrador, solteiro, como **AVALISTA GARANTIDOR FIDUCIANTE: SOL ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, nos termos da cláusula décima terceira (item 13.4), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRO LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, endereço Avenida T-8, quadra L-24, lotes 1/6 e 15 - 109, Setor Marista, Goiânia-GO, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-3.076.493,48 (três milhões e setenta e seis mil e quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e oito centavos), obtido através de financiamento a ser pago em 120 parcelas mensal, vencimento da primeira parcela em 16/11/2021 e vencimento da operação em 15/10/2031, à taxa de juros remuneratórios 0,75% a.m., juros mora 1,00% a.m. O imóvel, para os fins do art.24, VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$ 4.015.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do referido instrumento que fica uma via arquivada nesta Serventia. Taquarituba, 04/10/2021. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

CANCELADO - AVERBAÇÃO J4
TAQUARITUBA - SP 22/08/2024

AV.13/1.109 PROTOCOLO 58.611, de 26/07/2024. A vista de requerimento constante na Cédula de Crédito Bancário - CCB, que a seguir será registrada, acompanhado da documentação que fica arquivada nesta Serventia nesta data, procedo a presente averbação para consignar que a proprietária SOL ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA, teve sua **DENOMINAÇÃO SOCIAL** alterada para **AGROINDUSTRIAL SOL LTDA**, inscrita no CNPJ.42.323.510/0001-40 e NIRE.5220520526-0, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2496, sala 74 "B", Edifício New Business Style, Bairro Jardim Goiás, Goiânia-GO, conforme cópias autenticadas do Contrato Social registrado na JUCEG em 02/03/2022, sob nº 20220285691.

CONTINUA NO VERSO

Taquarituba, 22/08/2024. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).
Selo Digital: 120113310A0000005656024W

AV.14/1.109- PROTOCOLO 58.611, de 26/07/2024. Procedo a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.12, tendo em vista a autorização emitida na Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2512674 que a seguir será registrada, firmada na cidade de Goiânia-GO, aos 12/07/2024 pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileiro Ltda - Sicoob Unicentro Br - CNPJ. 37.395.399/0001-67, representada por Diony Junior Marinho e João Carlos Silva Avanci, que noticia a liberação da dívida.

Taquarituba, 22/08/2024. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).
Selo Digital: 120113310A0000005656124U

R.15/1.109- PROTOCOLO 58.611, de 26/07/2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2512674, passada aos 12/07/2024 na cidade de Goiânia-GO, apresentada em 03 vias ficando uma arquivada nesta Serventia nesta data, como **EMITENTE / . DEVEDOR: COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO BARBELA LTDA**, CNPJ.04.359.807/0001-76, endereço na Avenida Cora Coralina, nº 694, Setor Sul, Goiânia-GO, como **AVALISTA: MARCELO CIRAQUI**, CPF.138.505.968-00, RG.50608375/5-CREA-SP, endereço Rua T 29 - 58, Setor Bueno, Apto.2801, Goiânia-GO, brasileiro, administrador, casado pelo regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção de Pacto Antenupcial, lavrada no dia 01/04/2022, no Livro 01395-N, folhas 199, sob o protocolo 00222882 do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e pacto antenupcial registrado sob número 31.882 no Livro 3-Auxiliar no Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO, como **AVALISTA/ GARANTIDORA FIDUCIANTE: AGROINDUSTRIAL SOL LTDA**, já qualificada, nos termos da cláusula décima sétima (item 17.4), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRO LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA**, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, endereço Avenida T-8, 109, Setor Marista, Goiânia-GO, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$-3.327.627,41 (três milhões, trezentos e vinte e sete mil, seiscentos e vinte e sete reais e quarenta e um centavos), obtido através de financiamento a ser pago em 96 parcelas mensais, vencimento da primeira parcela em 05/09/2024 e vencimento da operação em 05/08/2032, multa contratual: por inadimplemento 2,00%, juros moratórios: 1,00% a.m, à taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada: 0,8900% a.m, 11,2186% a.a., taxa de juros remuneratórios pós-fixada: certificado depósito interbancário percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 100,00%, juros de mora: 1,00% a.m, sistema de amortização: Sac decrescente, CET: 1,07% a.m, 13,80% a.a. O imóvel para os fins do art.24, VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$-3.510.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do referido instrumento que fica uma via arquivada nesta Serventia.

Taquarituba, 22/08/2024. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).
A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).
Selo Digital: 1201133210A0000005656224U

AV.16/1.109- PROTOCOLO 59.388, de 21/02/2025. Procedo a presente averbação 'ex officio', a vista da Cédula de Crédito Bancário - CCB constante do R.15, a qual encontra-se arquivada nesta

CONTINUA NA FICHA 4

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.109

FICHA

4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua São Benedito, 719 - Fone: (14) 3762-1662 - CEP 18.740-055

COMARCA DE TAQUARITUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) Nº 12.011-3

Serventia em 22/08/2024, para consignar que o nome correto do credor é COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR, e não como constou anteriormente.

Taquarituba, 26/02/2025. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A000000379X425C

AV.17/1.109 PROTOCOLO 59.237, de 16/01/2025. Procedo a presente averbação a vista de requerimento datado de 04/12/2025, firmado pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, devidamente representada, na qualidade de credora fiduciária conforme R.15/1109 - Cédula de Crédito Bancário nº 2512674, emitida em 12/07/2024 e Av. 16/1109, tendo como devedor Comercial Importação e Exportação Barbela Ltda, como avalista Marcelo Ciraqui, como avalista/garantidora fiduciante Agroindustrial Sol Ltda, todos já qualificados, nos termos do Procedimento de Intimação e Consolidação nº 123, com fundamento no Artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada a propriedade do IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, inscrito no CNPJ nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, nº 109, Setor Marista - Goiânia - GO, pelo valor de R\$-3.510.000,00, em virtude da mora não purgada pelo devedor fiduciante e respectivos avalistas, do saldo devedor do financiamento. Apresentada Guia do ITBI devidamente recolhida.

Taquarituba, 19/12/2025. A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A0000006139625M

AV.18/1.109 PROTOCOLO 60.974, de 10/02/2026. Por requerimento firmado na cidade de Goiânia - GO, em 09 de Março de 2026, remetido online a esta Serventia - Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo) - Código de Remessa na Central: AC014511507, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi levado a leilão, pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, qualificada na Av.17, nos dias 04 de Fevereiro de 2026 às 09h00 (1º leilão) e 05 de Fevereiro de 2026 às 09h00 (2º leilão), conforme preceitua o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, ambos online através do site do Leiloeiro Oficial www.leiloesbrasil.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Leony Gomes dos Santos Junior (JUCEG nº 034), contudo não houveram arrematantes em ambos, resultando portanto como **LEILÃO NEGATIVO**.

Taquarituba, 20/03/2026. A Escrevente Autorizada (Aline Martins Meneghel).

A Oficial Substituta (Daniela Bergamo Tonon).

Selo Digital:1201133310A00000062400262