

matrícula

27.980

F

-01

SCR Pardo, 03 de dezembro de 2008

COMARCA: Santa Cruz do Rio Pardo - SP.....

MUNICIPIO: Santa Cruz do Rio Pardo - SP.....

PROPRIEDADE IMOBILIARIA: Rural.....

DENOMINAÇÃO: "Sítio Rosalito".....

SITUAÇÃO: Bairro Serrinha.....

DESCRIÇÃO E MEDIDAS: Uma propriedade rural, com a área de 1,603345455

alqueires paulista, iguais a 3,880096 hectares, com as seguintes con-

frontações: Partindo do marco inicial A, que está estacionado à 25,00

metros do eixo da pista da Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral

Rennó - SP 225, na divisa com a propriedade matriculada sob o n.

12.618, em nome de João Roberto Figueira e sua mulher Cristina Gomes

Cassita Figueira e Cláudio Sérgio Figueira e sua mulher Jussara Macha-

do Camarinha Figueira; segue na confrontação da referida rodovia com o

rumo de 64º24'11" NE em 104,48 metros até o ponto B, estacionado à

25,00 metros do eixo da pista, onde encontra a margem de uma Estrada

de Rodagem Municipal SCR-101, que liga a Rodovia SP-225 ao Bairro das

Três Ilhas; deflete à direita, segue margeando e confrontando com a

citada estrada, no sentido de quem vai ao Bairro das Três Ilhas e,

tendo pela outra margem da estrada a Fazenda Solange, de propriedade

de Fernando José Santos, nos seguintes rumos e distâncias: 76º30'31"

NE em 81,79 metros até o ponto 9 e 71º38'44" SE em 110,99 metros até o

ponto 9-A, situado na divisa da propriedade de Paulino Ferrari e Lar

São Vicente de Paulo, matriculada sob o n. 17.636, em nome de Paulino

Ferrari e sua mulher Maria Fabri Ferrari e Lar São Vicente de Paulo;

deflete à direita e segue na confrontação destes últimos com os se-

guintes rumos e distâncias: 122º32'25" SW em 176,55 metros até o ponto

9-B e 75º54'08" NW em 111,00 metros até o ponto 8; deflete à direita,

confrontando com o Sítio Serrinha, matriculado sob o n. 780, de pro-

priedade de Thereza Therezan Belei, Sonia Maria Belei Zilio e seu ma-

rido Adamo Zilio Neto, Sylvia Tereza Belei Perez e seu marido João

Carlos Perez, Antonio Lino Belei e sua mulher Adriana de Moraes Silva

Belei e Seli Elena Belei, no rumo de 75º54'08" NW em 88,60 metros até

o ponto 8-1; deflete à direita, confrontando com a propriedade matri-

culada sob o n. 12.618, em nome de João Roberto Figueira e sua mulher

Cristina Gomes Cassita Figueira e Cláudio Sérgio Figueira e sua mulher

Jussara Machado Camarinha Figueira, no rumo de 26º32'40" NW em 105,59

metros até o ponto A, onde iniciou.....

RESTRIÇÃO DE USO: Ao longo das Rodovias Estadual e Municipal, deverão

ser respeitadas as faixas de proteção não edificantes, na forma da

Lei.....

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2003/2004/2005: Classi-

ficada no INCRA como "Minifúndio", com Código do Imóvel Rural sob n.

628.115.011.118-9 e CCIR sob n. 02493129050, assim caracterizado: área

total: 3,80 ha.; módulo rural: em branco; número de módulos rurais: em

branco; módulo fiscal: 20,00 ha.; número de módulos fiscais: 0,19;

fração mínima de parcelamento: 2,00 ha.; número correspondente na Se-

cretaria da Receita Federal (NIRF): 2952914-0.....

REGISTRO ANTERIOR: R.7/4.276 de 27/05/1987; R.2/23.841 de 19/12/2001;

Av.12/4.276 e Av.3/23.841, de hoje, Livro 2, desta Serventia.....

A presente matrícula, foi aberta conforme o Requerimento de 25 de no-

vembro de 2008, assinado pelos proprietários, com as firmas reconheci-

das, instruído com o Memorial Descritivo e Mapa do imóvel, elaborados

pelo Engenheiro Agrimensor, Reginaldo Borges da Silva, CREA SP n.

0601431901 e ART quitada sob n. 92221220081032501.....

A Substituta do Oficial:

Miriam de Lourdes G. Piedade

(Continua no verso)

matrícula

27.980

F

-01v9-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Av.1/27.980 - Em 03 de dezembro de 2008

1) Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 21 de maio de 1987, fl. 070/071, do Livro de Notas n. 218, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca, subscrita pelo Escrivão, Délsio Cassita, registrada sob o n. 7/4.276, em 27 de maio de 1987;.....

2) Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 05 de junho de 2000, fl. 150, do Livro 253, e Certidões de 10/10/2001 e 07/12/2001, subscritas pelo Tabelião, Délsio Cassita, do 2º Tabelionato de Notas deste Município e Comarca, registrada sob o n. 2/23.841, em 19 de dezembro de 2001, **são proprietários do imóvel:.....**

1) **JOSÉ SÉRGIO PEGORER**, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 13.138.653-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 015.617.678/59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ALCIONE MAITAN PEGORER**, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 17.654.164-O-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 078.873.228/55, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rangel Pestana n. 965, nesta cidade;.....

2) **PAULO CÉSAR PEGORER**, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 12.384.403-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 015.294.848/12, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 8.429, no Livro 3, desta Serventia, com **LENI MARIA ROCHA MELO PEGORER**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 17.651.441-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 068.011.468/82, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant n. 1.033, nesta cidade;.....

3) **JOSÉ ROBERTO PEGORER**, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 8.866.185-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 015.294.838/40, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 8.430, no Livro 3, desta Serventia, com **MARIA TERESA DE SOUZA PEGORER**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 12.124.519-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 045.643.228/00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Emídio Piedade n. 318, nesta cidade;.....

4) **PEDRO CELSO PEGORER**, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 10.371.517-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 824.484.938/04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 8.428, no Livro 3, desta Serventia, com **APARECIDA CLEUSA DE ROSSI PEGORER**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 16.545.807-SSP-SP, inscrita no CPF sob n. 100.642.138/62, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Giacom n. 60, Jardim Ipê, nesta cidade....

PROTOCOLO Nº: 115.264.

A Substituta do Oficial:



Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.2/27.980 - Em 18 de abril de 2012

CONSTRUÇÃO DE BARRACÃO INDUSTRIAL.

Por requerimento de 22/03/2012, assinado pelo coproprietário Paulo César Pegorer (com o devido reconhecimento de firma), faço a presente averbação para constar que -- conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 003/2006, certidão de construção nº 002/2006, "alvará de utilização" nº 002/2006 (os dois últimos expedidos aos 10/01/2006 e assinados por Paulo Affonso Barbosa Azanha, Engenheiro Sanitarista, CREA nº 0601537490) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 030602012-21027040 (emitida aos 15/03/2012, com validade até 11/09/2012, com área total certificada de **1.349,41 m2**), documentos arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias -- no terreno objeto desta matrícula foi **edificado**, no período de janeiro a dezembro de 2005, **um barracão industrial de tijolos** (coberto com estrutura metálica, com área total de **1.349,41 m2**, situado Km 319 da Rodovia Engenheiro João Batista Cabral Rennó, SP-225, Zona
(continua na fl. 02)

matrícula

27 980

F

-02-

SCRPardo,

18 de abril de 2012

Continuação Av.2/27 980

Rural), classificado como padrão "alto", ao qual foi atribuído o valor venal de **R\$375.513,81**. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$731.933,47** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção de galpão industrial em março de 2012: R\$ 542,41 por metro quadro construído). **PROTOCOLO Nº 133.482**, de 23/03/2012.

A Substituta do Oficial:


Mariulda Rute Gonçalves Rosa

Av.3/27.980 – Em 18 de abril de 2012

CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL.

Por requerimento de 22/03/2012, assinado pelo coproprietário Paulo César Pegorer (com o devido reconhecimento de firma), faço a presente averbação para constar que -- conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 018/2007, certidão de construção nº 091/2008, "alvará de utilização" nº 91/2008 (os dois últimos expedidos aos 06/06/2008 e assinados por Paulo Affonso Barbosa Azanha, Engenheiro Sanitarista, CREA nº 0601537490) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 030612012-21027040 (emitida aos 15/03/2012, com validade até 11/09/2012, com área total certificada de **675,78 m2**), documentos arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias -- no terreno objeto desta matrícula foi edificado, no período de setembro de 2006 a julho de 2007, **um galpão industrial de tijolos** (coberto de telhas, com área total de **675,78 m2**, situado Km 319 da Rodovia Engenheiro João Batista Cabral Renno, SP-225, Zona Rural), classificado como padrão "médio", ao qual foi atribuído o valor venal de **R\$74.227,68**. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$366.549,82** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002, item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção de galpão industrial em março de 2012: R\$ 542,41 por metro quadro construído). **PROTOCOLO Nº 133.482**, de 23/03/2012.

A Substituta do Oficial:


Mariulda Rute Gonçalves Rosa

Av. 4/27.980 – Em 18 de abril de 2012

CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO RESIDENCIAL E GALPÃO INDUSTRIAL.

Por requerimento de 22/03/2012, assinado pelo coproprietário Paulo César Pegorer (com o devido reconhecimento de firma), faço a presente averbação para constar que -- conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 84/2007, certidão de construção nº 140/2009 (expedida aos 04/08/2009 e atualizada aos 13/02/2012), "habite-se" nº 94/2009 (expedido aos 23/07/2009), alvarás de utilização nºs 95/2009, 96/2009, 97/2009, 98/2009, 99/2009, 100/2009, 101/2009 e 102/2009 (expedidos aos 23/07/2009, assinados por Paulo Affonso Barbosa Azanha, Engenheiro Sanitarista, CREA, nº 0601537490) e Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 030882012-21027040 e 030892012-21027040 (emitidas aos 15/03/2012, com validade até 11/09/2012, com áreas certificadas de **174,80m2, 4602,76m2 e 42,55m2**), documentos arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias -- no terreno objeto desta matrícula foram edificados: **1)** no período de março a maio de 1997, um galpão industrial para beneficiamento e empacotamento (com área de 1.835,83 m2), um palheiro (com área de 79,80 m2); **2)** no período de agosto de 1997 a janeiro de 1999: a) uma residência (com 115,90 m2); b) uma churrasqueira (com 58,90 m2); c) um escritório da balança (com 77,50 m2); d) um refeitório (com área de 144,96 m2); e) prédio contendo salão de jogos e sanitários (com área de 244,20 m2); f) um prédio para aspiração de farelos (com 94,50 m2); g) prédio da moega (com 308,58 m2); h) um prédio para almoxarifado e oficina (com 346,72 m2); i) um abrigo para palheiro (com 165,84 m2); j) silos (grupo 01) executados em estrutura metálica (com 132,74 m2); k) silos (grupo 2) executados em estrutura metálica (com 789,00 m2); l) silos (grupo 3) executados em estrutura metálica (com 52,85 m2); m) uma cabine de força (com 25,00 m2); n) um abrigo para banco de capacitores (com 29,87 m2); o) uma caixa d'água (com 11,34 m2); e, finalmente, **3)** no período de fevereiro a julho de 1999, um abrigo para expedição e mezanino (com 306,58 m2), **totalizando uma**

(continua no verso)

matrícula

27 980

F

-02vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação Av.4/27 980

área construída de 4.820,11 m2. As construções situam-se no Km 319 da Rodovia Engenheiro João Batista Cabral Rennó (Zona Rural) e foram classificadas como padrão "médio", com valor venal de **R\$R\$529.440,88**. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$2.727.705,12** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção em março de 2012: galpão industrial: R\$ 542,41 por metro quadro construído; residência de "padrão médio": R\$ 1.161,57). **PROTOCOLO Nº 133.482**, de 23/03/2012

A Substituta do Oficial:

Mariulda Rute Gonçalves Rosa

Av.5/27.980 – Em 18 de abril de 2012

CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL.

Por requerimento de 22/03/2012, assinado pelo coproprietário Paulo César Pegorer (com o devido reconhecimento de firma), faço a presente averbação para constar que -- conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 049/2007, certidão de construção nº 313/2011 (expedida a 01/11/2011 e atualizada aos 13/02/2012), "alvará de utilização" nº 12/2009 (expedido aos 26/01/2009) (todos assinados por Paulo Affonso Barbosa Azanha, Engenheiro Sanitarista, CREA nº 0601537490) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 160842011-21027040 (emitida aos 27/12/2011, com validade até 24/06/2012, com área total certificada de **1.108,18 m2**), documentos arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias -- no terreno objeto desta matrícula foi **edificado**, no período de maio de 2006 a setembro de 2011, **um galpão industrial de tijolos** (coberto de estrutura metálica, com **área total de 1.108,18 m2**, situado Km 319 da Rodovia Engenheiro João Batista Cabral Rennó, Zona Rural), classificado como padrão "médio", ao qual foi atribuído o valor venal de **R\$308.384,33**. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$601.087,91** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção de galpão industrial em março de 2012: R\$ 542,41 por metro quadro construído). **PROTOCOLO Nº 133.482**, de 23/03/2012.

A Substituta do Oficial:

Mariulda Rute Gonçalves Rosa

Av.6/27.980.

PROTOCOLO Nº 150.959, de 12/11/2015.

CCIR E NIRF.

Conforme instrumento particular especificado no **registro nº 8** (adiante), instruído com cópias dos documentos adiante mencionados (arquivadas, nesta Serventia, nas pastas próprias do corrente ano), faço a presente averbação para constar o seguinte: **1)** o imóvel está cadastrado no **INCRA** com os seguintes dados: código do imóvel rural nº **628.115.011.118-9**; área total: **3,8800** hectares; classificação fundiária: minifúndio; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais: 0,1940; fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; **2) NIRF** (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal): **2.952.914-0**. **SCRP**, 30/11/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Maria de Lourdes Costa

Maria de Lourdes Costa
Escrevente

Av.7/27.980.

PROTOCOLO Nº 150.959, de 12/11/2015.

INSCRIÇÃO NO SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL.

Com fundamento na Lei nº 12.651/2012 (na redação dada pela Lei nº 12.727/2012), no Decreto nº 8.235 (de 05/05/2014), na Instrução Normativa nº 2 (de 06/05/2014) do Ministério do Meio Ambiente, no Decreto nº 8.439 (de 29/04/2015), na Portaria nº 100 (de 04/05/2015) do Ministério do Meio Ambiente e nas NSCGJSP (item 125, letra "c", e item 125.2.1), faço a presente averbação para constar que o imóvel (continua na folha 03)

matrícula

27.980

F

-03-

SCRPardo,

30 de novembro de 2015

Continuação Av.7/27.980

está inscrito no **Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo** sob nº **35464050166437**, conforme documento comprobatório da **inscrição** (emitido às 11h33m29s do dia 18/05/2015 e **declaração de responsabilidade pelo cumprimento de obrigações ambientais** assinada pelos proprietários e pelo engenheiro agrimensor Reginaldo Borges da Silva (CREA-SP 143.190/D), documentos arquivados na pasta de averbações do corrente mês. SCR, 30/11/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.8/27.980.

PROTOCOLO Nº 150.959, de 12/11/2015.

TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL (Lei nº 6.015/73, art. 167, I, nº 32).

Conforme certidão expedida pela JUCESP aos 11/11/2015, o original do instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada (celebrado em Santa Cruz do Rio Pardo - SP aos 23/06/2015) e outros documentos adiante mencionados, verifica-se que os proprietários **JOSÉ ROBERTO PEGORER** (com anuência da sua esposa **MARIA TERESA DE SOUZA PEGORER**), **PEDRO CELSO PEGORER** (com anuência da sua esposa **APARECIDA CLEUSA DE ROSSI PEGORER**), **JOSÉ SÉRGIO PEGORER** (com anuência da sua esposa **ALCIONE MAITAN PEGORER**) e **PAULO CÉSAR PEGORER** (com anuência da sua esposa **LENI MARIA ROCHA MELO PEGORER**), qualificados na averbação nº 1, **transmitiram o imóvel**, a título de **conferência de bens para integralização do capital social** subscrito exclusivamente pelos sócios José Roberto Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e Paulo César Pegorer, pelo valor de **R\$5.771.588,00** (cinco milhões, setecentos e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e oito reais), a **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (NIRE-JUCESP 35229218902, CNPJ/MF nº 22.856.270/0001-31, sediada na Rodovia SP-225 - Engenheiro João Batista Cabral Rennó, Km 319, sala 02, em Santa Cruz do Rio Pardo). **ITBI** recolhido: R\$173.147,64. **VALOR DECLARADO NO ITR (EXERCÍCIO 2015): R\$300.000,00**. A supracitada adquirente comprovou, por meio do **original do seu contrato social**, da **certidão simplificada** expedida pela JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 18/11/2015, autenticidade nº 64722430), de que é **pessoa jurídica brasileira**, constituída por **sócios brasileiros e capital exclusivamente nacional**, sem participação societária de pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, ou a elas equiparadas, não se sujeitando, pois, às restrições e exigências da Lei nº 5.709/1971. Os originais do contrato social e das certidões da JUCESP foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) Certidão Municipal Negativa de Débitos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (expedida aos 24/11/2015, por Edwin Luiz Brondi de Carvalho, Secretário Municipal de Administração); 2) CCIR (2010/2014); 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 18/11/2015 e válida até 16/05/2016, código de controle: 815E.792D.9078.70B4); 4) Recibo de Entrega da Declaração do ITR (exercício 2015); 5) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (códigos de controle: EB6F.3DF9.D123.B0B9, AC3D.CB3E.01B0.F098, B104.4C60.6289.5D49, 9626.CE82.FEDD.F421, 84C8.6CDB.26A6.B7CF, 68EB.7127.F497.411B, B07C.B035.9DA9.1820 e DA8D.D215.EA65.47E5); 6) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 196781074, 196782420, 196783193, 196784132, 196784690, 196785146, 196785648 e 196786952 (expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho aos 24/11/2015 e válidas até 21/05/2016); 7) Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos nºs 20150002287697, 20150002287699, 20150002287703, 20150002287705, 20150002287710,

(continua no verso)

matrícula

27.980

F

-03vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação R.8/27.980

20150002287713, 20150002287716 e 20150002287718 (expedidas pela Justiça Federal aos 25/11/2015); **8)** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 377902, 377936, 377942, 377946, 377956, 377962, 377964 e 377969 (expedidas aos 23/11/2015 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região); **9)** Certidões Negativas de Ações Cíveis da Justiça Estadual (expedidas aos 26/11/2015 por Odilon Luís de Oliveira, Supervisor de Serviço do Setor); **10)** resultado negativo da consulta à Central de Indisponibilidades (documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês). **DOI:** Emitida por esta Serventia. SCRIP, 30/11/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.9/27.980.

PROTOCOLO N° 151.593, de 22/12/2015.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei n° 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo n° **385.200.999**, emitida aos 28/10/2015 e aditada aos 11/12/2015, em Marília – SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF n° 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó (SP 225), Km 319, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro n° 8 **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cedular de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF n° 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, juros remuneratórios, tarifas, comissão de permanência, comissão FLAT etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 139 (cento e trinta e nove) por cento da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 18/12/2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e, por data-base, o dia 18 de cada mês, definido para débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 18/10/2018. **Forma de pagamento da dívida:** 35 (trinta e cinco) parcelas, da seguinte forma: da primeira até a trigésima quarta no valor de R\$38.571,42 (trinta e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos) e a última, ou seja, a trigésima quinta, no valor de R\$38.571,72 (trinta e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos), ficando o devedor obrigado a liquidar com a última, em 18/10/2018, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta-corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de

(continua na fl. 04)

Maria de Lourdes Costa
Escrevente

matrícula

27.980

F

-04-

SCR Pardo,

23 de dezembro de 2015

(continuação R.9/27.980)

manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor, estando a favorecida ciente de que tais débitos serão informados mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat de **4,00%**, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos incidirá a comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento (Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional), em substituição aos encargos de normalidade pactuados. A comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta-corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** **a)** Paulo César Pegorer (adiante qualificado); **b)** Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82) representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 312, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 248, processo nº 3.556) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **c)** José Sérgio Pegorer (adiante qualificado); **d)** Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55) representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 245, processo nº 3.554) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **e)** Pedro Celso Pegorer (adiante qualificado); **f)** Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62) representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 309, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 247, processo nº 3.555) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **g)** José Roberto Pegorer (adiante qualificado); **h)** Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00) representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 244, processo nº 3.553) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio administrador José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A

(continua no verso)

matrícula

27.980

F

-04vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

(continuação R.9/27.980)

proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12), José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04) e José Roberto Pegorer (acima qualificado), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de Novembro do corrente ano. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos adiante mencionados, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) em nome da devedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida aos 21/07/2015 e válida até 17/01/2016, código de controle: 055F.82D2.3412.94BE); b) Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 5539915 (emitida aos 22/12/2015 e válida até 21/01/2016); c) Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 22/12/2015, autenticidade nº 65844863); II) em nome da dadora da garantia: a) Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 5539925 (emitida aos 22/12/2015 e válida até 21/01/2016); b) Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 22/12/2015, autenticidade nº 65844825); c) CCIR (2010/2014); d) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 22/12/2015 e válida até 19/06/2016, código de controle: 96D9.F5E5.B3FA.33EB); e) cópia da certidão da matrícula do imóvel. SCRП, 23/12/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

R.10/27.980.

PROTOCOLO Nº 151.594, de 22/12/2015.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.019**, emitida aos 15/12/2015, em Marília – SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó (SP 225), Km 319, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cédular de segundo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, juros remuneratórios, tarifas, comissão de permanência, comissão FLAT etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$5.500.000,00** (cinco milhões e quinhentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 144 (cento e quarenta e quatro) por cento da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão debitados e capitalizados mensalmente na conta vinculada de empréstimo, a cada data-base, e deverão ser pagos integralmente junto com as parcelas de capital, no vencimento e na liquidação da dívida, nas

(continua na folha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-05-

SCR Pardo,

30 de dezembro de 2015

Continuação R.10/27.980

remiões (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis todos os dias da semana, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; CDI a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e data-base o dia 18 de cada mês, definido para débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 18/12/2018. **Forma de pagamento da dívida:** 12 (doze) parcelas, da seguinte forma: **a)** em 18/03/2016, 18/06/2016, 18/09/2016, 18/12/2016, 18/03/2017, 18/06/2017, 18/09/2017, 18/12/2017, 18/03/2018, 18/06/2018 e 18/09/2018 (cada qual no valor de R\$458.333,33) e, finalmente; **b)** em 18/12/2018 (no valor de R\$458.333,37), ficando o devedor obrigado a liquidar com a última, em 18/12/2018, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor em que for mantida a conta-corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a favorecida cliente de que tais débitos serão informados mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat de 3,30%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta-corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos incidirá a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento (Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional), em substituição aos encargos de normalidade pactuados. A comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta-corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** **a)** Paulo César Pegorer (adiante qualificado); **b)** Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82) representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 312, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 248, processo nº 3.556) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **c)** José Sérgio Pegorer (adiante qualificado); **d)** Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55) representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 245, processo nº 3.554) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **e)** Pedro Celso Pegorer (adiante qualificado); **f)** Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62) representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 309, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da

(continua no verso)

matricula

27.980

F

-05vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação R.10/27.980

certidão (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 247, processo nº 3.555) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **g)** José Roberto Pegorer (adiante qualificado); **h)** Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00) representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 244, processo nº 3.553) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **i)** 2J2P Administradora de Bens Próprios e Participações Ltda (qualificada no registro nº 8). A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio administrador José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12), José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04) e José Roberto Pegorer (acima qualificado), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de Novembro do corrente ano. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos adiante mencionados, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** **I)** em nome da devedora: **a)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida aos 21/07/2015 e válida até 17/01/2016, código de controle: 055F.82D2.3412.94BE); **b)** Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 5550983 (emitida aos 30/12/2015 e válida até 29/01/2016); **c)** Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 30/12/2015, autenticidade nº 65954107); **II)** em nome da dadora da garantia: **a)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida aos 30/12/2015 e válida até 27/06/2016, código de controle: 175E.91A7.C68E.B748); **b)** Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 5550990 (emitida aos 30/12/2015 e válida até 29/01/2016); **c)** Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 30/12/2015, autenticidade nº 65954091); **d)** CCIR (2010/2014); **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 30/12/2015 e válida até 27/06/2016, código de controle: F33E.F61A.C1C2.E7D1); **f)** cópia da certidão da matrícula do imóvel. SCRП, 30/12/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.11/27.980.

PROCOLO Nº 153.823, de 28/06/2016.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº 385.201.059, emitida aos 22/06/2016, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cedular de terceiro grau**, sem concorrência de

(continua na fl. 06)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-06-

SCRPardo,

1º de julho de 2016

(continuação R.11/27.980)

terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, juros remuneratórios, tarifas, comissão de permanência, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais); **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a **160 (cento e sessenta) por cento** da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 06/08/2016, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis todos os dias da semana, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; CDI a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e data-base o dia 06 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 06/08/2017. **Forma de pagamento da dívida:** 13 (treze) parcelas com vencimentos previstos para 06/08/2016, 06/09/2016, 06/10/2016, 06/11/2016, 06/12/2016, 06/01/2017, 06/02/2017, 06/03/2017, 06/04/2017, 06/05/2017, 06/06/2017, 06/07/2017 e 06/08/2017, da seguinte forma: da primeira até a décima segunda no valor de R\$120.000,00 e a última, ou seja, a décima terceira, no valor de R\$3.060.000,00, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última, em 06/08/2017, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta-corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a favorecida ciente de que tais débitos serão informados a ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no valor de **R\$150.000,00**, exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta-corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos incidirá a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento (Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional), em substituição aos encargos de normalidade pactuados. A comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta-corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** **a)** Paulo César Pegorer (adiante qualificado); **b)** Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82) representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 312, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 248, processo nº 3.556) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **c)** José Sérgio Pegorer (adiante qualificado); **d)** Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55) representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 245, processo nº 3.554) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **e)** Pedro Celso Pegorer (adiante qualificado); **f)** Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62) representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 309, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 247, processo nº 3.555) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **g)** José Roberto Pegorer (adiante qualificado); **h)** Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00) representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 244, processo nº 3.553) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **i)** 2J2P

(continua no verso)

matrícula

27.980

F

-06vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

(continuação R.11/27.980)

Administradora de Bens Próprios e Participações Ltda (qualificada no registro nº 8). A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio administrador José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores José Roberto Pegorer (acima qualificado), José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12) e Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de Novembro do corrente ano. A via não negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCRП, 1º/07/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.12/27.980.

PROCOLO Nº 158.884, de 07/08/2017.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº 20/10505-3, emitida aos 04/08/2017, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cédular de quarto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do financiamento concedido à devedora e dos encargos previstos na cédula (principal, IOF, juros remuneratórios, tarifas, comissão de permanência, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta corrente da devedora. **Encargos financeiros:** os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor da decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de **10,250 pontos percentuais ao ano**, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, e serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **Vencimento da dívida: 29/08/2018.** **Local de pagamento:** praça de emissão da cédula. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de estudo de operações, no valor de **R\$7.000,00** (sete mil reais), correspondente a 0,5% do montante do crédito concedido, conforme previsto na Tabela de Tarifas de Serviços Bancários (Pessoa Física e Pessoa Jurídica) do credor, disponível em qualquer de suas agências, ou em seu sítio na internet, exigível por ocasião da liberação da parcela única do crédito. O credor obriga-se a informar a efetiva realização da cobrança da tarifa mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato da conta corrente da devedora. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, será exigida, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento (Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional; art. 8º da Lei nº 9.138, de 29/11/95; Resolução 3.746, de 30/06/2009, do referido Conselho), em substituição aos encargos de normalidade pactuados; a comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito destina-se ao financiamento para aquisição de 2.001.716 kg de arroz em casca, classe longo fino, LF 158, safra 2016/2017, ao preço mínimo de R\$0,6994/kg e no valor total de R\$1.400.000,17, amparado pela Política de Garantia de Preços Mínimos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2015). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40), Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12), José

(continua na folha -07-)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-07-

SCRPardo,

14 de agosto de 2017

Continuação R.12/27.980.

Sérgio Pegorer (acima qualificado) e Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de Novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR, 14/08/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.13/27.980.

PROCOLO Nº 161.302, de 06/03/2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme requerimento formulado aos 06/03/2018 pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA**, representada por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG, nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2015) e instruído com o instrumento particular emitido aos 28/02/2018 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº 11 (a 1º/07/2016), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** (por sua agência de Marília - SP), representado por seu procurador Mauro Luís Knebel Groth, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 742, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da certidão (expedida aos 20/12/2017) da procuração pública lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folhas 91/93) no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da procuração pública de subestabelecimento lavrada aos 09/03/2017 (livro 148, páginas 264/266) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito (Cerqueira César) de São Paulo - SP. SCR, 12/03/2018, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

R.14/27.980.

PROCOLO Nº 164.058, de 06/11/2018.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº 385.201.263, emitida a 1º/11/2018, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legais, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) deu o imóvel (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cedular de quarto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$7.749.000,00** (sete milhões, setecentos e quarenta e nove mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva **8,16 (oito inteiros e dezesseis centésimos) pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 15/12/2018, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e data-base, em cada mês, o dia 15 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida: 15/11/2022. Forma de pagamento da dívida: 48** (quarenta e oito) prestações mensais consecutivas (cada qual no valor de R\$161.437,50), sendo a primeira com vencimento previsto para 15/12/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última, em 15/11/2022, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de

(continua no verso)

matrícula

27.980

F

-07vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação R.14/27.980.

abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de **2,9%**, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionalizado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** a) Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, aposentado, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12); b) Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82), representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 750, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 27/04/2016 (livro 363, páginas 22/23, processo nº 11.010) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; c) José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59); d) Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55), representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 751, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 12/02/2016 (livro 361, páginas 43/44, processo nº 10.704) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; e) Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04); f) Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62), representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 749, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 27/04/2016 (livro 363, páginas 30/31, processo nº 11.011) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; g) José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40); h) Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00), representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 748, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 26/04/2016 (livro 363, páginas 11/12, processo nº 11.009) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer (acima qualificados), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer (acima qualificados), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR, 08/11/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.15/27.980.

PROCOLO Nº 164.799, de 21/12/2018.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº 385.201.280, emitida aos 06/12/2018, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE (continua na folha -08-)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula

27.980

F

-08-

SCRPardo,

27 de dezembro de 2018

Continuação R.15/27.980.

35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cedular de quinto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA:** valor **financiado:** R\$1.860.000,00 (um milhão, oitocentos e sessenta mil reais), **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva **6,55 (seis inteiros e cinquenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 25/01/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e data-base, em cada mês, o dia 25 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 25/11/2021. **Forma de pagamento da dívida:** 35 (trinta e cinco) parcelas com vencimentos previstos para 25/01/2019, 25/02/2019, 25/03/2019, 25/04/2019, 25/05/2019, 25/06/2019, 25/07/2019, 25/08/2019, 25/09/2019, 25/10/2019, 25/11/2019, 25/12/2019, 25/01/2020, 25/02/2020, 25/03/2020, 25/04/2020, 25/05/2020, 25/06/2020, 25/07/2020, 25/08/2020, 25/09/2020, 25/10/2020, 25/11/2020, 25/12/2020, 25/01/2021, 25/02/2021, 25/03/2021, 25/04/2021, 25/05/2021, 25/06/2021, 25/07/2021, 25/08/2021, 25/09/2021, 25/10/2021 e 25/11/2021, da seguinte forma: da primeira até a trigésima quarta no valor de R\$53.142,86 e a última, ou seja, a trigésima quinta, no valor de R\$53.142,76, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última, em 25/11/2021, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados a ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 2%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** a) Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, aposentado, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12); b) Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82), representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 750, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 27/04/2016 (livro 363, páginas 22/23, processo nº 11.010) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; c) José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59); d) Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55), representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 751, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 12/02/2016 (livro 361, páginas 43/44, processo nº 10.704) no Tabelião de Notas

(continua no verso)

matrícula

27.980

F

-08vº-
VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação R.15/27.980.

e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **e)** Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04); **f)** Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62), representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 749, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 27/04/2016 (livro 363, páginas 30/31, processo nº 11.011) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **g)** José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40); **h)** Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00), representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 748, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 26/04/2016 (livro 363, páginas 11/12, processo nº 11.009) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (acima qualificado), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer (acima qualificados), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCRП, 27/12/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.16/27.980.

PROTOCOLO Nº 165.160, de 31/01/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme requerimento formulado a 1º/02/2019 pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (representada por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-0-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2018) e instruído com o instrumento particular emitido aos 03/01/2019 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº **12** (aos 14/08/2017), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** (por sua agência de Marília - SP), representado por seu procurador Maurício Bittar Rodrigues, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 853, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 21/06/2018) da **procuração pública** lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folhas 91/93) no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da **certidão** (expedida aos 17/07/2018) da **procuração pública** de substabelecimento lavrada aos 09/03/2017 (livro 148, páginas 264/266) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira César - SP. SCRП, 08/02/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.17/27.980.

PROTOCOLO Nº 165.161, de 31/01/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme requerimento formulado a 1º/02/2019 pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (representada por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-0-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2018) e instruído com o instrumento particular emitido aos 03/01/2019 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº **09** (aos 23/12/2015), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** (por sua agência de Marília - SP), representado por seu procurador Maurício Bittar Rodrigues, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 853, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 21/06/2018) da **procuração pública** lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folhas 91/93) no 3º Ofício

(continua na folha -09-)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-09-

SCR Pardo,

08 de fevereiro de 2019

Continuação Av.17/27.980.

de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da certidão (expedida aos 17/07/2018) da **procuração pública** de substabelecimento lavrada aos 09/03/2017 (livro 148, páginas 264/266) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira César - SP. SCR P, 08/02/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.18/27.980.

PROTOCOLO Nº 165.162, de 31/01/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme requerimento formulado a 1º/02/2019 pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (representada por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, C-RC nº 13.138.653-0-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2018) e instruído com o instrumento particular emitido aos 03/01/2019 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº 10 (aos 30/12/2015), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** (por sua agência de Marília - SP), representado por seu procurador Maurício Bittar Rodrigues, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 853, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da certidão (expedida aos 21/06/2018) da **procuração pública** lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folhas 91/93) no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da certidão (expedida aos 17/07/2018) da **procuração pública** de substabelecimento lavrada aos 09/03/2017 (livro 148, páginas 264/266) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira César - SP. SCR P, 08/02/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.19/27.980.

PROTOCOLO Nº 166.264, de 06/05/2019.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula rural pignoratícia e hipotecária** (Decreto-Lei nº 167/67) identificada pelo nº 20/10593-2, emitida aos 02/05/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319 (SP-225), em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legais, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com as construções, aparelhos, maquinismos, instalações e benfeitorias previstos nos artigos 21 e 22 do supracitado decreto-lei), em **hipoteca cedular de terceiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência de Marília - SP, **como garantia do pagamento do financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (IOF, juros remuneratórios, juros moratórios, multa etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$1.004.286,40** (um milhão, quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente), mediante débito na conta-corrente do favorecido. **Encargos financeiros: os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 8,50% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Os juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Local de pagamento: praça de emissão da cédula. Vencimento da dívida: 29/10/2019. INADIMPLETAMENTO E MORA: em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) **juros remuneratórios** contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao ano**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. ORIGEM DOS RECURSOS: obrigatórios não controlados do crédito rural. DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO: aquisição de 1.378.000 kg de arroz longo fino (LF 158), safra 2018/2019, no valor total de R\$1.394.727,38, arnparado pela PGPM, devendo ser observada a forma de utilização expressamente estipulada na cédula. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Pedro Celso Pegorer e José Sérgio Pegorer (acima qualificados), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer, Paulo César Pegorer e José Roberto**

(continua no verso)

matrícula

27.980

F

-09vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação R.19/27.980.

Pegorer (acima qualificados), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. Registro realizado com fundamento nas decisões proferidas pelo STJ (Quarta Turma, Recurso Especial nº 1.315.702-MS, Rel. Min. Luís Felipe Salomão; Terceira Turma, Recurso Especial nº 1.483.853-MS, Rel. Min. Moura Ribeiro). A via não-negociável da supracitada cédula rural pignoratória e hipotecária (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos cedulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, substituição de encargos financeiros em caso de desclassificação e exclusão do financiamento do crédito rural etc). A supracitada **cédula de crédito rural pignoratória e hipotecária** foi, nesta data, **registrada sob nº 23.604 no Livro 3** deste Serviço de Registro. SCRП, 08/05/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.20/27.980.

PROTOCOLO Nº 166.489, de 24/05/2019.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula rural pignoratória e hipotecária** (Decreto-Lei nº 167/67) identificada pelo nº **20/10598-3**, emitida aos 02/05/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319 (SP-225), em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legais, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com as construções, aparelhos, maquinismos, instalações e benfeitorias previstos nos artigos 21 e 22 do supracitado decreto-lei), em **hipoteca cedular de quarto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência de Marília - SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido à devedora e dos encargos previstos na cédula (IOF, juros remuneratórios, juros moratórios, multa etc) **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA**: valor financiado: R\$813.815,25 (oitocentos e treze mil, oitocentos e quinze reais e vinte e cinco centavos). IOF (apurado de acordo com a legislação vigente), mediante débito na conta-corrente do favorecido. **Encargos financeiros**: os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de **8,50% ao ano**, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Os juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **Local de pagamento**: praça de emissão da cédula. **Vencimento da dívida**: 19/11/2019. **INADIMPLENTO E MORA**: em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) **juros remuneratórios** contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao ano**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **ORIGEM DOS RECURSOS**: obrigatórios não controlados do crédito rural. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO**: aquisição de 637.000 kg de arroz longo fino (LF 158), safra 2018/2019, no valor total de R\$973.300,66, amparado pela PGPM, devendo ser observada a forma de utilização expressamente estipulada na cédula. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Pedro Celso Pegorer e José Sérgio Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer, Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. Registro realizado com fundamento nas decisões proferidas pelo STJ (Quarta Turma, Recurso Especial nº 1.315.702-MS, Rel. Min. Luís Felipe Salomão; Terceira Turma, Recurso Especial nº 1.483.853-MS, Rel. Min. Moura Ribeiro). A via não-negociável da supracitada cédula rural pignoratória e hipotecária (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos cedulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, substituição de encargos financeiros em caso de desclassificação e exclusão do financiamento do crédito rural etc). A supracitada **cédula de crédito rural pignoratória e hipotecária** foi, nesta data, **registrada sob nº 23.631 no Livro 3** deste Serviço de Registro. SCRП, 28/05/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.21/27.980.

PROTOCOLO Nº 166.810, de 18/06/2019.

(continua na folha -10-)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-10-

SCR Pardo,

04 de julho de 2019

Continuação Av.21/27.980.

ADITAMENTO.

Conforme **aditivo de rerratificação da cédula nº 20/10598-3** (registrada nesta matrícula sob nº 20) celebrado em Marília – SP, aos 30/05/2019, pelo credor Banco do Brasil S/A, pela devedora Cerealista Rosalito Ltda e pela interveniente garantidora 2J2P Administradora de Bens Próprios e Participações Ltda, faço a presente averbação para constar que **houve alteração da data de emissão da cédula ora aditada** (anteriormente emitida aos 02/05/2019) para **23/05/2019**, devido a erro material. O supracitado credor foi representado por seu procurador Thiago Lui Regiani, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 906, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da certidão (expedida aos 12/02/2019) da procuração pública lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folha 91 e seguintes) no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – DF e da certidão (expedida aos 26/03/2019) da procuração pública de substabelecimento lavrada aos 22/03/2019 (livro 2.840, páginas 261/264) no 2º Tabelião de Notas de São Paulo – SP. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Pedro Celso Pegorer e Jose Sérgio Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer, Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. SCR P, 04/07/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.22/27.980.

PROTOCOLO Nº 167.140, de 19/07/2019.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.337**, emitida aos 15/07/2019, em Marília – SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cedular de quinto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão **encargos financeiros** correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **4,5 pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 10/09/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A – Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 10 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida: 10/07/2023. Forma de pagamento da dívida: 47** (quarenta e sete) parcelas com vencimentos previstos para 10/09/2019, 10/10/2019, 10/11/2019, 10/12/2019, 10/01/2020, 10/02/2020, 10/03/2020, 10/04/2020, 10/05/2020, 10/06/2020, 10/07/2020, 10/08/2020, 10/09/2020, 10/10/2020, 10/11/2020, 10/12/2020, 10/01/2021, 10/02/2021, 10/03/2021, 10/04/2021, 10/05/2021, 10/06/2021, 10/07/2021, 10/08/2021, 10/09/2021, 10/10/2021, 10/11/2021, 10/12/2021, 10/01/2022, 10/02/2022, 10/03/2022, 10/04/2022, 10/05/2022, 10/06/2022, 10/07/2022, 10/08/2022, 10/09/2022, 10/10/2022, 10/11/2022, 10/12/2022, 10/01/2023, 10/02/2023, 10/03/2023, 10/04/2023, 10/05/2023, 10/06/2023 e 10/07/2023, da seguinte forma: da primeira até a quadragésima sexta no valor de R\$29.787,23 e a última, ou seja, a quadragésima sétima, no valor de R\$29.787,42, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes da supracitada cédula. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais

(continua no verso)

matrícula

27.980

F

-10vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação R.22/27.980.

débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 4%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLETAMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convenionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc), SCR, 23/07/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.23/27.980.

PROTOCOLO Nº 167.304 de 31/07/2019.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.341**, emitida aos 30/07/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225 em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cédular de sexto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **3,85 pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 28/09/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cédular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 28 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 28/08/2023. **Forma de pagamento da dívida:** 48 (quarenta e oito) parcelas com vencimentos previstos para 28/09/2019, 28/10/2019, 28/11/2019, 28/12/2019, 28/01/2020, 28/02/2020, 28/03/2020, 28/04/2020, 28/05/2020, 28/06/2020, 28/07/2020, 28/08/2020, 28/09/2020, 28/10/2020, 28/11/2020, 28/12/2020, 28/01/2021, 28/02/2021, 28/03/2021, 28/04/2021, 28/05/2021, 28/06/2021, 28/07/2021, 28/08/2021, 28/09/2021, 28/10/2021, 28/11/2021, 28/12/2021, 28/01/2022, 28/02/2022, 28/03/2022, 28/04/2022, 28/05/2022, 28/06/2022, 28/07/2022, 28/08/2022, 28/09/2022, 28/10/2022, 28/11/2022, 28/12/2022, 28/01/2023, 28/02/2023, 28/03/2023, 28/04/2023, 28/05/2023, 28/06/2023, 28/07/2023 e 28/08/2023, da seguinte forma: da primeira até a quadragésima sétima no valor de R\$39.583,33 e a última, ou seja, a quadragésima oitava, no valor de R\$39.583,49, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes da supracitada cédula. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além

(continua na folha -11-)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-11-

SCRPardo,

21 de agosto de 2019

Continuação R.23/27.980.

dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso do extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no valor de R\$70.000,00, exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convencionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR/P, 21/08/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.24/27.980.

PROCOLO Nº 167.563, de 22/08/2019.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.348**, emitida aos 20/08/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) deu o imóvel (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cédular de sétimo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **4,5 pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 20/09/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cédular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 20 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida: 20/07/2023. Forma de pagamento da dívida: 47** (quarenta e sete) parcelas com vencimentos previstos para 20/09/2019, 20/10/2019, 20/11/2019, 20/12/2019, 20/01/2020, 20/02/2020, 20/03/2020, 20/04/2020, 20/05/2020, 20/06/2020, 20/07/2020, 20/08/2020, 20/09/2020, 20/10/2020, 20/11/2020, 20/12/2020, 20/01/2021, 20/02/2021, 20/03/2021, 20/04/2021, 20/05/2021, 20/06/2021, 20/07/2021, 20/08/2021, 20/09/2021, 20/10/2021, 20/11/2021, 20/12/2021, 20/01/2022, 20/02/2022, 20/03/2022, 20/04/2022, 20/05/2022, 20/06/2022, 20/07/2022, 20/08/2022, 20/09/2022, 20/10/2022, 20/11/2022, 20/12/2022, 20/01/2023, 20/02/2023, 20/03/2023, 20/04/2023, 20/05/2023, 20/06/2023 e 20/07/2023, da seguinte forma: da primeira até a quadragésima sexta no

(continua no verso)

matricula

27.980

F

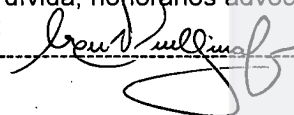
-11vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação R.24/27.980.

valor de R\$34.042,55 e a última, ou seja, a quadragésima sétima, no valor de R\$34.042,70, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes da supracitada cédula. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 4%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convencionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer e Paulo César Pegorer, conforme alteração contratual de 04/07/2019 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 358.393/19-0 aos 26/07/2019 (arquivada sob nº 927, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCRP, 11/09/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):



R.25/27.980.

PROTOCOLO Nº 169.199, de 26/12/2019.

HIPOTECA CEDULAR:

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.378**, emitida aos 19/12/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cédular de oitavo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$5.655.763,69 (cinco milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **5 pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 15/02/2020, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cédular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 15 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 15/11/2023. **Forma de pagamento da dívida:** 46 (quarenta e seis) parcelas com vencimentos previstos para 15/02/2020, 15/03/2020, 15/04/2020, 15/05/2020, 15/06/2020, 15/07/2020, 15/08/2020, 15/09/2020, 15/10/2020, 15/11/2020,

(continua na folha -12-)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-12-

SCRPardo,

03 de janeiro de 2020

Continuação R.25/27.980.

15/12/2020, 15/01/2021, 15/02/2021, 15/03/2021, 15/04/2021, 15/05/2021, 15/06/2021, 15/07/2021, 15/08/2021, 15/09/2021, 15/10/2021, 15/11/2021, 15/12/2021, 15/01/2022, 15/02/2022, 15/03/2022, 15/04/2022, 15/05/2022, 15/06/2022, 15/07/2022, 15/08/2022, 15/09/2022, 15/10/2022, 15/11/2022, 15/12/2022, 15/01/2023, 15/02/2023, 15/03/2023, 15/04/2023, 15/05/2023, 15/06/2023, 15/07/2023, 15/08/2023, 15/09/2023, 15/10/2023 e 15/11/2023, da seguinte forma: da primeira até a quadragésima quinta no valor de R\$122.951,38 e a última, ou seja, a quadragésima sexta, no valor de R\$122.951,59, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes da supracitada cédula. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 2,9%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLETAMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convencionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCRPF, 03/01/2020, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.26/27.980.

PROTOCOLO Nº 169.756, de 20/02/2020.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.397**, emitida aos 19/02/2020, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cedular de nono grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 199% por cento da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 20/03/2020, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 20 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento da dívida:** 20/08/2020. **Local de pagamento:**

(continua no verso)

matricula

27.980

F

-12vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação R.26/27.980.

junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 0,3%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLETAMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamento parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convencionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 16/12/2019 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 1.774/20-7 aos 06/01/2020 (arquivada sob nº 994, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Roberto Pegorer, José Sérgio Pegorer e Pedro Celso Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc.). SCRIP 06/03/2020, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

R.27/27.980.

PROTOCOLO Nº 169.814, de 27/02/2020.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.398**, emitida aos 26/02/2020, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP-225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legais, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cedular de décimo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 215% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 20/04/2020, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e por data-base, em cada mês, o dia 20 de cada mês. **Vencimento da dívida:** 20/09/2020. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à devedora mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará

(continua na folha -13-)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula

27.980

F

-13-

SCR Pardo,

06 de março de 2020

Continuação R.27/27.980.

ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 0,3%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamento parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro da devedora, ficando, desde já, convencionado que a devedora não fará qualquer aplicação dessa importância em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 16/12/2019 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 1.774/20-7 aos 06/01/2020 (arquivada sob nº 994, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrada aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivado, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR, 06/03/2020, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

Av.28/27.980.

PROCOLO Nº 184.410, de 24/04/2023.

PENHORA.

Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida em 24/04/2023, às 10h42m10s (protocolo PH000462611) por Rafael Costa Crepaldi, extraída dos autos da **execução civil** (processo nº 1002424-98.2021.8.26.0539) em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A** (CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93), exequente, **JOSÉ SÉRGIO PEGORER** (CPF/MF nº 015.617.678-59), **ALCIONE MAITAN PEGORER** (CPF/MF nº 078.873.228-65), **PEDRO CELSO PEGORER** (CPF/MF nº 824.484.938-04), **ESPÓLIO DE APARECIDA CLEUSA DE ROSSI PEGORER** (CPF/MF nº 100.642.138-62), **PAULO CÉSAR PEGORER** (CPF/MF nº 015.294.848-12), **LENI MARIA ROCHA MELO PEGORER** (CPF/MF nº 068.011.468-82), **JOSÉ ROBERTO PEGORER** (CPF/MF nº 015.294.838-40), **MARIA TERESA DE SOUZA PEGORER** (CPF/MF nº 045.643.228-00) e **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 22.856.270/0001-31), executados, faço a presente **averbação** (CPC, art. 844) para constar que o imóvel (de titularidade da executada 2J2P Administradora de Bens Próprios e Participações Ltda) foi **penhorado** em 20/04/2023, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida dos executados, no valor de **R\$27.989.646,32**. Depositária: 2J2P Administração de Bens Próprios e Participações Ltda. SCR, 15/05/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 120865331000000016194223D.

Av.29/27.980.

PROCOLO Nº 184.746, de 23/05/2023.

INDISPONIBILIDADE.

Conforme ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade (protocolo nº 202305.2311.02719397-IA-900, código HASH 39b7.a462.7436.650d.b771.beab.356b.18fb.0d6f.2595) emitida e aprovada por Amanda Zuliani Mendes Kaizer em 23/05/2023, às 11h50m26s, faço a presente **averbação** (Provimento CGJ/SP nº 13/2012) para constar que, nos autos do **cumprimento de sentença** (processo nº 0000735-65.2023.8.26.0539, em trâmite pela 3ª. Ofício Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** titularizados por **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 22.856.270/0001-31). SCR, 23/05/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 1208653E10000000163055230.

Av.30/27.980.

PROCOLO Nº 185.050, de 14/06/2023.

(continua no verso)

matricula

27.980

F

-13vº-

VERSO

CNM 120865.2.0027980-42

Continuação Av.30/27.980

RETIFICAÇÃO DA PENHORA.

Conforme **mandado judicial** (expedido em 31/05/2023 e assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito Marcelo Soares Mendes) extraído dos autos da **execução de título extrajudicial** (processo digital nº **1002424-98.2021.8.26.0539**) em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A** (exequente) e **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e outros (executados), faço a presente averbação para **RETIFICAR** a averbação nº 28 (retro), realizada em 15/05/2023, para constar como depositária a **exequente TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, excluindo a depositária anteriormente e equivocadamente informada na averbação nº 28 (retro). **Emolumentos:** Isenção. SCR.P, 20/06/2023, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):
Selo digital 1208653E1000000016545723M.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponível
em www.registradobrasil.gov.br



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

Uruguaiiana-RS, 14 de DEZEMBRO de 2011

01

34.700

IMÓVEL: - Um terreno situado na zona suburbana desta cidade, que conforme levantamento topográfico planimétrico, tendo como responsável o Engenheiro Civil Eliseu Pozzebon, CREA nº 393248/SC, contendo a seguinte descrição: Contendo a Área de **30.000,00m²** ou seja **3,00 há;** perímetro **707,71**. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas **N 6.707.161,580 m. e E 495.830,000 m.**, deste, segue com azimute de **116° 39' 35"** e distancia de **136,80m.**, confrontando neste trecho com **ALCEU PEDRO PRADELLA**, até o vértice 2, de coordenadas **N 6.707.100,201 m. e E 495.952.254 m;** deste, segue com azimute de **175° 22' 31"** e distancia de **73,30 m.**, confrontando neste trecho com **AVENIDA SENADOR SILVEIRA MARTINS**, até o vértice 3, de coordenadas **N 6.707.027,137 m. e E 495.958,164 m.**; deste, segue com azimute de **175° 08' 06"** e distancia de **93,00m.**, confrontando neste trecho com **AVENIDA SENADOR SILVEIRA MARTINS**, até o vértice 4, de coordenadas **N 6.706.934,471 m. e E 495.966.051 m.**; deste, segue com azimute de **257° 41' 35"** e distancia de **136,03m.**, confrontando neste trecho com **AMERICA LATINA LOGISTICA**, até o vértice 5, de coordenadas **N 6.706.905,476m. e E 495.833.146m.**; deste, segue com azimute de **350° 23' 49"** e distancia de **210,29m.**, confrontando neste trecho com **AMERICA LATINA LOGISTICA**, até o vértice 6, de coordenadas **N. 6.707.112,818 m. e E 495.798,065m.**; deste, segue com azimute de **33° 13' 21"** e distancia de **58,29m.**, confrontando neste trecho com **ARTEFATOS DE CIMENTO LAJE DE PEDRA**, até o vértice 1, de coordenadas **N 6.707.161,580 m. e E 495.830,000 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os azimutes e distancias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **BENEFITARIAS:** Foi **EDIFICADO** sobre a área Urbana antes descrita, uma área comercial (Silus e armazenadores de grãos comercial), com a área de **1.501,98m²** tendo o **2.574** da rua Joaquim de Deus Lopes. -

Proprietário: **COMERCIAL DE CEREAIS RIO PARDO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.390.744/0001-10, estabelecida na Avenida Senador Silveira Martins s/nº, nesta cidade. -

Regtº. Anterº: **R-1-34.656**, do liv. 2, = R\$ 110.000,00; **R-72-11.148**, Liv. 2, = R\$ 1.339.761,00, ambas de 28/11/2011

SELO DIGITAL: 0714.02.1100011.00301 -

0714.02.1400034.00010

Custas: R\$ 11,60. G. Ofic. Substituto:

O Oficial: 

Av-1-34.700 - Em 03 de junho de 2015.-

CONSTRUÇÃO – Certifico, de acordo com requerimento de Comercial de Cereais Rio Pardo Ltda; comprovante da Prefeitura Municipal local (HABITE-SE Nº 304/2014, de 22 de dezembro de 2014); e, Certidão Negativa de Débito – CND do INSS de nº 001432015-88888384, CEI nº 70.012.27384/77, emitida em 12/05/2015; e memorial descritivo, arquivados neste Ofício, que foi construído sobre o terreno objeto desta Matrícula, **base para silos com capacidade total de 6.000 sacas de arroz**, com a área de **398,00m²**, tendo o nº **2574** da rua “Joaquim de Deus Lopes”. Valor: R\$5.981.814,33.


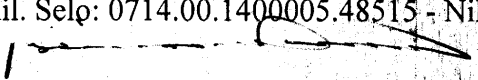
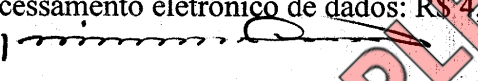
Protocolo: Apontado sob nº 181976, do Livro 1-Z, em 02/06/2015.-

Emol.: R\$1.361,50. Selo: 0714.02.1400005.46848 - R\$13,55.-

**REGISTRO DE IMÓVEIS**URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v | 34.700

O Oficial: **Av-2-34.700** - Em 12 de junho de 2015.-**RETIFICAÇÃO** - Certifico, que a averbação de construção constante do AV-1-34700, desta matrícula, trata-se de **base para silos, secadores e UTAS, com a área de 398,00m²**, tendo o nº 2574, da rua "Joaquim de Deus Lopes" e não como constou.- **Protocolo:** Apontado sob nº 181976, do Livro 1-Z, em 02/06/2015.-**Emol.:** Nihil. Selo: 0714.00.1400005.48515 - Nihil.-O Oficial: **R-3-34.700** - Em 27 de agosto de 2019.-**HIPOTECA** - Por Cédula de Crédito Bancário nº 385.201.349, emitida em 20 de agosto de 2019, por CEREALISTA ROSALITO LTDA, CNPJ 53.622.478/0001-10, pelo valor de R\$ 1.200.000,00, aos juros de 4,7% ao ano, com vencimento para 06 de julho de 2023. O proprietário dá em **Hipoteca Censual de PRIMEIRO (1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5398-80**, O Imóvel objeto desta matrícula.-**Protocolo:** Apontado sob nº 203561, do Livro 1-AG, em 22/08/2019.-**Emol.:** R\$ 3.663,00- Registro com valor declarado: R\$ 3.595,30 (0714.00.1600001.90480 = R\$ 61,40), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.90480 = R\$ 1,40).-O Oficial: **R-4-34.700** - Em 24 de setembro de 2019.-**HIPOTECA** - Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/10604-1, emitida em 30 de agosto de 2019, por CEREALISTA ROSALITO LTDA, SOCIEDADE LIMITADA, CNPJ 53.622.478/0001-10, pelo valor de R\$ 1.506.727,68, aos juros de 9,15% ao ano, com vencimento para 21 de fevereiro de 2020. O proprietário dá em **Hipoteca Censual de SEGUNDO (2º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **Banco do Brasil S/A, por sua agência CORPORATE BANKING MARILIA (SP), CNPJ 00.000.000/5398-80**, O Imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 51.528, Livro 93-Registro Auxiliar.-**Protocolo:** Apontado sob nº 203943, do Livro 1-AG, em 18/09/2019.-**Emol.:** R\$ 89,20- CCPR - registro da hipoteca: R\$ 79,60 (0714.00.1600001.93134 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.93134 = R\$ 1,40).-O Oficial: **R-5-34.700** - Em 24 de setembro de 2019.-**HIPOTECA** - Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/10605-X, emitida em 30 de agosto de 2019, por CEREALISTA ROSALITO LTDA, SOCIEDADE LIMITADA, CNPJ 53.622.478/0001-10, pelo valor de R\$ 1.506.727,68, aos juros de 9,15% ao ano, com vencimento

(Continua na Ficha nº 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
24 de setembro de 2019

FLS
02


MATRÍCULA
34.700

Uruguiana-RS,

para 26 de fevereiro de 2020. O proprietário dá em **Hipoteca Cédular de TERCEIRO (3º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **Banco do Brasil S/A, por sua agência CORPORATE BANKING MARILIA(SP), CNPJ 00.000.000/5398-80**, O Imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº **51.529**, Livro 03-Registro Auxiliar.-

Protocolo: Apontado sob nº 203944, do Livro 1-AG, em 18/09/2019.-

Emol.: R\$ 89,20- CCPR - registro da hipoteca: R\$ 79,60 (0714.00.1600001.93136 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.93136 = R\$ 1,40).-

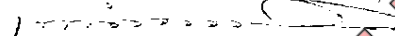
O Oficial.: 

R-6-34.700 - Em 03 de outubro de 2019.-

HIPOTECA - Por Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 20/10606-8, emitida em 16 de Setembro de 2019, por CEREALISTA ROSALITO LTDA SOCIEDADE LIMITADA, CNPJ 53.622.478/0001-10, pelo valor de R\$ 1.288.868,22, aos juros de 9,15% ao ano, com vencimento para 10 de março de 2020. O proprietário dá em **Hipoteca Cédular de QUARTO (4º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **Banco do Brasil S/A, por sua agência CORPORATE BANKING MARILIA(SP), CNPJ 00.000.000/5398-80**, O Imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº **51.570**, Livro 03-Registro Auxiliar.-

Protocolo: Apontado sob nº 204107, do Livro 1-AG, em 30/09/2019.-

Emol.: R\$ 89,20- CCPR - registro da hipoteca: R\$ 79,60 (0714.00.1600001.94120 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.94120 = R\$ 1,40).-

O Oficial.: 

R-7-34.700 - Em 03 de outubro de 2019.-

HIPOTECA - Por Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 20/10607-6, emitida em 16 de Setembro de 2019, por CEREALISTA ROSALITO LTDA SOCIEDADE LIMITADA, CNPJ 53.622.478/0001-10, pelo valor de R\$ 1.293.394,07, aos juros de 9,15% ao ano, com vencimento para 01 de março de 2020. O proprietário dá em **Hipoteca Cédular de QUINTO (5º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **Banco do Brasil S/A, por sua agência CORPORATE BANKING MARILIA(SP), CNPJ 00.000.000/5398-80**, O Imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº **51.571**, Livro 03-Registro Auxiliar.-

Protocolo: Apontado sob nº 204108, do Livro 1-AG, em 30/09/2019.-

Emol.: R\$ 89,20- CCPR - registro da hipoteca: R\$ 79,60 (0714.00.1600001.94157 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.94157 = R\$ 1,40).-

O Oficial.: 

R-8-34.700 - Em 04 de novembro de 2019.-

HIPOTECA - Por Cédula Rural Pignoraticia e Hipoteca nº 20/10611-4, emitida em 18 de outubro de 2019, por CEREALISTA ROSALITO LTDA, SOCIEDADE LTDA, CNPJ 53.622.478/0001-10, pelo valor de R\$ 1.159.286,84, aos juros de 9,15% ao ano, com vencimento para 15 de março de 2020. O proprietário dá em **Hipoteca Cédular de SEXTO (6º) GRAU** e

Matrícula Nº 34.700

Matrícula Nº 34.700

NÃO SIMPLES COMO CERTIFICADO Nº 25,42

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

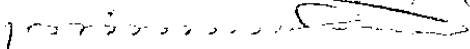
FLS MATRÍCULA

02v 34.700

sem concorrência de terceiros ao **CORP BANK MARILIA SP-AGÊNCIA DO BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ00.000.000/5398-80**, O Imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº **51.678**. Livro 03-Registro Auxiliar.-

Protocolo: Apontado sob nº 204559, do Livro 1-AG, em 31/10/2019.-

Emol.: R\$ 89,20- CCPR - registro da hipoteca: R\$ 79,60 (0714.00.1600001.97631 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.97631 = R\$ 1,40).-

O Oficial.: 

R-9-34.700 - Em 31 de janeiro de 2020.

Título: Distrato Social.

TRANSMITENTE: COMERCIAL DE CEREAIS RIO PARDO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.390.744/0001-10, estabelecida na Estrada Joaquim de Deus Lopes, nº 2574, Distrito Rodoviário, nos Subúrbios, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

ADQUIRENTE: CEREALISTA ROSALITO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 53.622.478/0001-10, com sede na Rodovia João Baptista Cabral Renno, Km 319, s/nº, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo-SP.

Forma do Título: Escritura Pública de Distrato Social e Transferência de Imóvel com Anuência do Banco do Brasil S/A nº 35475, lavrada no Livro 334 de Transmissões, folha 181v, de 17/01/2020, pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS.


Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor: R\$ 6.688.790,52 e para fins fiscais R\$ 6.688.790,52 – Conforme a GUIA Informativa nº 25392 de 18/12/2019.

Condições: As da escritura. Consta na escritura que através da Alteração de Contrato Social nº 06, de 28/02/2019, foi alterado o quadro societário da empresa COMERCIAL DE CEREAIS RIO PARDO LTDA, e foram cedidos e transferidos, por meio de compra e venda a totalidade das cotas capitais dos sócios, para a pessoa jurídica CEREALISTA ROSALITO LTDA, à qual foi admitida naquele instrumento, a condição de sócia quotista em decorrência da compra das quotas sociais, passando a ser a única sócia e detentora de 100% do capital social.

Protocolo: Apontado sob nº 205550, do Livro 1-AH, em 17/01/2020.

Emol.: R\$ 3.771,00- Registro com valor declarado: R\$ 3.703,20 (0714.00.1900001.05823 = R\$ 61,40), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.1900001.05823 = R\$ 1,40).

O Oficial.: 

R-10-34.700 - Em 20 de fevereiro de 2020.-

HIPOTECA - Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/10617-3, emitida em 27 de janeiro de 2020, por CEREALISTA ROSALITO LTDA.SOCIEDADE LIMITADA.CNPJ 53.622.478/0001-10, pelo valor de R\$ 1.500.125,48, aos juros de 7,95% ao ano, com vencimento para 25 de Julho de 2020. O proprietário dá em **Hipoteca Cedular de SÉTIMO (7º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **CORPORATE BANKING MARILIA (SP), CNPJ**



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
20 de fevereiro de 2020

FLS
03


MATRÍCULA
34.700

Uruguaiiana-RS,

00.000.000/5398-80, O Imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 51.937, Livro 03-Registro Auxiliar.-

Protocolo: Apontado sob nº 205847, do Livro 1-AH, em 18/02/2020.-

Emol.: R\$ 91,70- CCPR - registro da hipoteca: R\$ 82,00 (0714.00.1900001.07552 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.1900001.07552 = R\$ 1,40).-


O Oficial.: 

R-11-34.700 - Em 09 de março de 2020.-

HIPOTECA - Por Cédula de Crédito Bancário nº 385.201.399, emitida em 03 de março de 2020, por CEREALISTA ROSALITO LTDA, Sediada em Santa Cruz do Rio Pardo-SP, na Rod Eng. Zona Rural, pelo valor de R\$ 1.330.000,00, aos juros de 215% da taxa média do CDI % ao ano, com vencimento para 03 de setembro de 2020. O proprietário dá em **Hipoteca Cédular de OITAVO (8º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S/A**, Por sua agência **CORP BANK MARILIA -SP**, Localizada em **Av. das Esmeraldas 1285 JD Tropical**, O Imóvel objeto desta matrícula.-

Protocolo: Apontado sob nº 206035, do Livro 1-AH, em 06/03/2020.-

Emol.: R\$ 3.771,00- Registro com valor declarado: R\$ 3.703,20 (0714.00.1900001.08770 = R\$ 61,40), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.1900001.08770 = R\$ 1,40).-

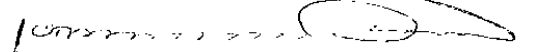
O Oficial.: 

R-12-34.700 - Em 30 de abril de 2020.-

HIPOTECA - Por Cédula de Crédito Bancário nº 385.201.412, emitida em 13 de abril de 2020, por CEREALISTA ROSALITO LTDA, Sediada em Santa Cruz do Rio Pardo, SP, na Rod. Eng. Zona Rural, CNPJ 53.622.478/0001-10, pelo valor de R\$ 1.300.000,00, aos juros de 6,95% ao ano, com vencimento para 04 de abril de 2021. O proprietário dá em **Hipoteca Cédular de NONO (9º) GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, O Imóvel objeto desta matrícula.-

Protocolo: Apontado sob nº 206350, do Livro 1-AH, em 28/04/2020.-

Emol.: R\$ 3.771,00- Registro com valor declarado: R\$ 3.703,20 (0714.00.2000001.01072 = R\$ 61,40), Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.01072 = R\$ 1,40).-

O Oficial.: 

A-13-34.700 - Em 08 de junho de 2020.-

ADITIVO - Conforme aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/10611-4, registrada no R-8-34.700, liv.2 e no R- 51.678, liv.3, firmado em 05 de março de 2020, foi alterada a propriedade do imóvel dado em garantia que passou de Comercial de Cereais Rio Pardo Ltda, para CEREALISTA ROSALITO LTDA, CNPJ 53.622.478/0001-10, mantendo suas atuais características; Ficam ratificados os demais itens Era o que continha no referido aditivo, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.-

Protocolo: Apontado sob nº 206741, do Livro 1-AH, em 03/06/2020.-

Matrícula Nº 34.700

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR: R\$ 25,42

Visualizar e disponibilizar em www.registros.org.br



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

03v | 34.700

Emol.: R\$ 51,00- CCPR - averbação de aditivo: R\$ 41,30 (0714.00.2000001.03870 = R\$ 3,30),
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.03870 = R\$ 1,40).-

O Oficial.:

Av-14-34.700 - Em 08 de junho de 2020.-

ADITIVO - Conforme aditivo à Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 20/10611-4, registrada no R-10-34.700, liv.2 e no R- 51.937liv.3, firmado em 05 de março de 20 9, foi alterada a propriedade do imóvel dado em garantia que passou de Comercial de Cereais Ri Pardo Ltda, para CEREALISTA ROSALITO LTDA, CNPJ 53.622.478/0001-10, mantendo suas atuais características; Ficam ratificados os demais itens Era o que continha no referido aditivo, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.-

Protocolo: Apontado sob nº 206741, do Livro 1-AH, em 03/06/2020.-

Emol.: R\$ 51,00- CCPR - averbação de aditivo: R\$ 41,30 (0714.00.2000001.03875 = R\$ 3,30),
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.03875 = R\$ 1,40).-

O Oficial.:

Av 5-34.700 - Em 22 de julho de 2020.-

ADITIVO - Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 385.201.349, descrita no R-2-34.700, liv.2, emitido em 05 de março de 2020, O financiado e o financiador tem justo e acordado, alterar o nome do emitente do presente título para que de Comercial de Cereais Rio Pardo Ltda passe a constar CEREALISTA ROSALITO LTDA, CNPJ 53.622.478/0001-10; Ficam ratificados os demais itens Era o que continha no referido Aditivo cuja cópia fica arquivada neste Ofício.-

Protocolo: Apontado sob nº 207361, do Livro 1-AH, em 14/07/2020.-

Emol.: R\$ 51,00- CCPR - averbação de aditivo: R\$ 41,30 (0714.00.2000001.07471 = R\$ 3,30),
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0714.00.2000001.07471 = R\$ 1,40).-

O Oficial.:

Av-16-34.700 - Em 15 de fevereiro de 2022

CESSÃO DE CRÉDITO - Conforme Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direitos e Outras Avenças, lavrada no Livro 499, página 327/336, lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Nortes, Quadra 5, Lote B, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.000.000/0001-91, a qual declara sob as penas da lei, que se mantém nessa qualidade, com os mesmos poderes elencados no instrumento contratual já arquivado, doravante denominada "CEDENTE" e, de outro lado, **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15 (CEP 01037-001), inscrita

(Continua na Ficha nº 4)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

URUGUAIANA-RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

15 de fevereiro de 2022

04

34.700

Uruguaiana-RS,

no CNPJ sob nº 36.699.663/0001-93, doravante denominada(o) **CESSIONÁRIA(O)**, pelas partes foi uniforme e sucessivamente dito que, de comum acordo **firmam a presente acordo de CESSÃO DE CRÉDITOS E/OU DE DIREITOS**, conforme as cláusulas, condições e termos constante na Escritura mencionada acima, em que **O CEDENTE** é legítimo credor dos **DEVEDORES** abaixo qualificados, cujas dívidas foram formalizadas pelos instrumentos abaixo e estão contabilizadas nas operações de crédito abaixo descritas: **(i) CEREALISTA ROSALITO LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, na ROD ENG JOAO BAPTISTA CABRAL RENNO S/N KM 319 SP 225 (CEP 18.900-000), inscrita no CNPJ sob nº 53.622.478/0001; **(a) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201412 – Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por **hipoteca de 9º na matrícula nº 34.700** do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana(RS); **(b) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201399 – Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **8º na matrícula nº 34.700** do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana(RS); **(c) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201349 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **1º na matrícula nº 34.700** do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana(RS); **(d) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201397 – Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **9º na matrícula nº 27.980** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo (SP); **(e) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201398 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **10º na matrícula nº 27.980** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo (SP); **(f) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201280 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **4º na matrícula nº 27.980** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo (SP); **(g) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201337 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **5 na matrícula nº 27.980** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo (SP); **(h) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201341 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **6 na matrícula nº 27.980** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo (SP); **(i) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201348 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **7º na matrícula nº 27.980** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo (SP); **(j) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO** nº 385201378 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por hipoteca de **8º na matrícula nº 27.980** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo (SP); **(k) CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO - CRÉDITO FIXO** nº 40/00685-9 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por alienação fiduciária de bens móveis. **(l) CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO - CRÉDITO FIXO** nº 40/00684-0 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda. **(m) CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO - CRÉDITO FIXO** nº 40/00702-2 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda. **(n) CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E**

Matrícula Nº

34.700

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

04v | 34.700

HIPOTECÁRIA nº 20/10617-3 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda. Penhor cedular de 1º grau de produtos agrícolas 2.058.350 kg safra de 2018/2019 e garantida por hipoteca de 7º na matrícula nº 34.700 do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana; **(o) FINAME** nº 40/00816-9 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por alienação fiduciária de bens móveis. **(p) FINAME** nº 40/00336-1 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por alienação fiduciária de bem móveis. **(q) FINAME** nº 40/00367-1- Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por alienação fiduciária de bem móveis. **(r) FINAME** nº 40/00391-4 - Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por alienação fiduciária de bem móveis. **(s) FINAME** nº 40/00683-2- Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por alienação fiduciária de bem móveis. **(t) FINAME** nº 40/00686-7 Devedor: Cerealista Rosalito Ltda, garantida por alienação fiduciária de bem móveis. **(ii) COMERCIAL DE CEREAIS RIO PARDO LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de URUGUAIANA, Estado de Rio Grande do Sul, na ESTRADA JOAQUIM DE DEUS LOPES, 2574 (CEP 97.513-510), inscrita no CNPJ sob nº 04.390.744/0001-10: **(a) FINAME** nº 4000335- Devedor: Comercial de Cereais Rio Pardo, garantida por alienação fiduciária de bem móveis. **(b) FINAME** nº 4000823 - Devedor: Comercial de Cereais Rio Pardo, garantida por alienação fiduciária de bem móveis. **(c) FINAME** nº 4000824 - Devedor: Comercial de Cereais Rio Pardo, garantida por alienação fiduciária de bem móveis. As partes declaram-se cientes de todas as constrições e restrições que recaem sobre o(s) imóvel(eis) vinculados aos créditos e/ou direitos cedidos, sejam elas judiciais e administrativas. A CESSIONÁRIA teve a oportunidade de examinar os respectivos instrumentos de créditos e declara-se ciente da qualidade dos créditos cedidos e dos documentos que os formalizam/comprovam. A CESSIONÁRIA declara-se plenamente ciente da situação atual e do estado das garantias dos créditos e/ou direitos cedidos, a saber: **(i) dos penhores; (ii) das garantias fidejussórias; e (iii) das hipotecas.** A CESSIONÁRIA isenta o CEDENTE de toda e qualquer responsabilidade sobre eventuais diferenças no seu estado ou valor ao tempo da excussão, bem como sobre eventual impossibilidade de excussão das garantias, independentemente do motivo. A CESSIONÁRIA declara-se ciente de que referido(s) crédito(s) e/ou direito(s) encontram-se em cobrança judicial nos autos do(s) processo(s) relacionados na referente escritura, e declara ter tomado conhecimento do(s) processo(s) relacionado(s) ao(s) crédito(s) e/ou direito(s) cedido(s), que são do conhecimento do CEDENTE e assume o risco da existência de outros eventuais processos judiciais não relacionados na escritura, presentes ou futuros, que tenham por causa a discussão do objeto da presente cessão. A CESSIONÁRIA declara-se plenamente ciente da existência de débitos fiscais preferenciais em relação aos créditos do CEDENTE, que, em virtude da cobrança judicial da dívida ativa, geraram averbação em favor da Receita Federal na matrícula do imóvel hipotecado/penhorado ao CEDENTE. Consequentemente, fica o CEDENTE eximido de toda e qualquer responsabilidade decorrente destes débitos e averbações. O CEDENTE declara que está cedendo todos os créditos havidos junto aos devedores, não havendo qualquer outra operação que não esteja relacionada no instrumento e que ainda esteja sob sua titularidade. Acordam as partes que, com a formalização do presente instrumento e do Instrumento Particular em apartado

5

(Continua na Ficha nº _____)



Matrícula Nº
34.700

Matrícula Nº
34.700

firmado na data da assinatura da presente escritura pública, doravante denominado “Termo de Cessão”, na melhor forma de direito o CEDENTE cede e transfere, exclusivamente em favor da CESSIONÁRIA, os créditos descritos e detalhados na “CLÁUSULA PRIMEIRA” da referida escritura, pelo valor indicado no “Termo de Cessão” que contém todas as condições comerciais atinentes a esta cessão de créditos e direitos. As Partes estipulam, ainda, que as condições comerciais atinentes à presente cessão de créditos e direitos formalizadas no “Termo de Cessão” apartado são confidenciais, razão pela qual não poderão ser divulgadas a terceiros, ressalvadas as obrigações decorrentes da Resolução nº 2.836, de 30/05/2001, do Banco Central do Brasil. Em decorrência da presente cessão de créditos e direitos, fica a CESSIONÁRIA sub-rogada em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a estes relacionados, ou seja, toda a integralidade dos direitos relacionados, relativos aos instrumentos e operações de crédito mencionados na CLÁUSULA PRIMEIRA, podendo dar ao seu crédito o destino que melhor lhe convier, de modo a, inclusive, prosseguir nos processos judiciais às suas expensas e na condição de substituto processual do CEDENTE, na forma facultada pelo artigo 778, parágrafo 1º, incisos III e IV, do Código de Processo Civil. A CESSIONÁRIA obriga-se, de modo irrevogável e irretratável, a ressarcir ao CEDENTE qualquer despesa que venha a suportar em decorrência da condução do(s) processo(s) relacionado(s) ao(s) crédito(s) e/ou direito(s) cedidos, especialmente, mas não só, naqueles em que a parte contrária não consentir com a sucessão processual, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação a(o) CESSIONÁRIA(O) dos comprovantes de pagamento, mediante depósito, nas condições que vierem a ser indicadas pelo CEDENTE. Em caso de expressa determinação judicial, o CEDENTE, se compromete em apresentar os documentos necessários, tais como, extratos bancários, fichas cadastrais, cédulas de crédito bancário, propostas de abertura de crédito e/ou quaisquer outros que vierem a ser necessários para a devida comprovação da validade e existência dos Créditos (“Documentos Comprobatórios”). Havendo solicitação por parte da CESSIONÁRIA, em se tratando de títulos de crédito, em especial, cédulas de créditos bancário, o CEDENTE se compromete a realizar o endosso em preto, na forma do Anexo B, no referido “Termo de Cessão”.

Condições: As demais constantes na Escritura.

Protocolo: Apontado sob nº 215172, do Livro 1-AK, em 17/01/2022.

Emol.: R\$55,10- Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0714.00.2200001.04460 = R\$3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200001.04460 = R\$1,40).

O Oficial.:

Av-17-34.700 - Em 10 de agosto de 2022.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico, de acordo com requerimento e Autorização do Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/5398-80, de 11 de maio de 2020, arquivado neste Ofício, fica **CANCELADA** a Hipoteca cedular de segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto grau descrita no **R-4, R-5, R-6, R-7 e R-8-34.700**, retro, bem como a cédula registrada no **R-51.529, R-51.529, R-51.570, R-51.571 e R-51.678, liv.3** e que gravava o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida.-

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS**URUGUAIANARS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

05v | 34.700

Protocolo: Apontado sob nº 218049, do Livro 1-AL, em 05/08/2022.-**Emol.:** R\$61,50- CCPR - cancelamento de registro: R\$49,30 (0714.00.2200006.00806 = R\$4,40), Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0714.00.2200006.00806 = R\$1,80).-

O Oficial:

Av-18-34.700 - Em 19 de dezembro de 2022.-**ARROLAMENTO DE BENS-** Nos Termos do Ofício, datado de 25 de novembro de 2022, Requisição: 22.00.01.43.94 - Contribuinte: CEREALISTA ROSALITO LTDA em recuperação judicial - CNPJ 53.622.478/0001-10, assinado digitalmente assinado pelo Sr. Renato Cesar Leite - Matrícula 25385 - Ato de Delegação de Competencia DRF - Santos - Processo nº 19613.753841/2022-57, para ficar constando na presente matrícula, o **Arrolamento de Bens e Direitos.****Protocolo:** Apontado sob nº 220056, do Livro 1-AL, em 12/12/2022.-**Emol.:** NIHIL- Averbção sem valor declarado: NIHIL (0714.00.2200009.02230 = NIHIL).-

O Oficial:

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,42**Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis