

PARA SIM

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 10.811

DATA R. Feijó, 10 agosto 2011. OFICIAL *César da Silva Bernardo*

FL. 01

IMÓVEL

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Um imóvel rural denominado "GLEBA GERMANIA", com a área de 22.000,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situada na Fazenda Pirapó - Santo Anastácio, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações:- começa o a descrição deste perímetro no ponto G-1, que está cravado na divisa da propriedade da New-Mirante - Administração e Participação Ltda., com a propriedade da Prefeitura Municipal de Regente Feijó, e distante 473,05 metros do ponto 22-A; deste ponto segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Regente Feijó, com azimute de 162° 33' 35" na distância de 110,00 metros, até encontrar o ponto G-2; deste deflete à direita com azimute de 252° 33' 35" na distância de 200,00 metros, confrontando com a propriedade de New-Mirante - Administração e Participação Ltda., até encontrar o ponto G-3; deste deflete à direita com azimute de 342° 33' 35" na distância de 110,00 metros, confrontando com a propriedade de New-Mirante - Administração e Participação Ltda., até encontrar o ponto G-4; deste deflete à direita com azimute de 72° 33' 35" na distância de 200,00 metros, confrontando com a propriedade de New-Mirante - Administração e Participação Ltda., até encontrar o ponto G-1, início da descrição deste perímetro. O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 626.210.002.100-1, EM NOME DE AIMAR JOPPERT, de nacionalidade brasileira, CPF nº 072.960.968-53, com a denominação de ESTANCIA A.J. localizada no Bairro Palmitalzinho, neste município, com a área total de 175,4000 hectares, módulo rural 41,6153 hectares, número de módulos rurais 3,90, módulo fiscal 24,0000 hectares, número de módulos fiscais 2,0000 hectares, conforme dados extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com emissão em 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado, tendo sido comprovada a quitação do ITR dos últimos cinco exercícios, estando o imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 1.847.123-4, em nome de Aimar Joppert, COM A ÁREA TOTAL DE 158,1 HECTARES. PROPRIETÁRIA:- NEW-MIRANTE - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, sociedade limitada, com sua sede administrativa e foro jurídico na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, à rua Siqueira Campos, nº 699, 6C, 67, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.737.045/0001-55, com seu contrato social devidamente arquivado na JUCESP sob nº 35220830800. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-10.682, feito neste Serviço em 25 de abril de 2011. O Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

AV.2-10.811 - Em 18 de novembro de 2011. Pela escritura de retificação e ratificação lavrada em 22 de setembro de 2011, na página 002 do Livro nº 110, do Tabelião de Notas e Anexo desta cidade, conforme mapa e memorial arquivados sob nº 21.979, retifico a descrição do imóvel acima, que começa no ponto G-1, e está cravado na divisa da propriedade da New-Mirante - Administração e Participação Ltda., com a propriedade da Prefeitura Municipal de Regente Feijó, distante 465,23 metros do ponto 22-A, ficando ratificadas as demais descrições não alteradas pela presente averbação. O Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

AV.4-10.811 - Em 20 de novembro de 2014. No imóvel matriculado foi construída uma área comercial de alvenaria, com 5.226,61 metros quadrados, localizada na Rodovia Raposo Tavares, SP 570, conforme certidão de HABITE-SE nº 1691/2013 fornecida pela municipalidade local em 13 de novembro de 2013, podendo ser utilizada ao fim que se destina, que acompanha requerimento da proprietária GERMANIA - COMERCIAL DE CAMINHÕES E ONIBUS LTDA arquivado sob nº 25.354, tendo sido também apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 172412014-88888370, emitida em 03.06.2014 e válida até 30.11.2014, arquivada em pasta própria sob nº 1.460/INSS. Protocolo nº 56.989, de 14.11.2014. O Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

## AQUISIÇÕES

**R.1-10.811** – Em 10 de agosto de 2011. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada em 1º de agosto de 2011, na página nº 010 do Livro nº 109, do Tabelião de Notas e Anexo desta cidade, a proprietária NEW-MIRANTE – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$200.000,00(valor venal corrigido:- R\$22.182,18 – valor venal e de avaliação:- R\$6.694,60), a **GERMANYA – COMERCIAL DE CAMINHÕES E ÔNIBUS LTDA**, com sede administrativa e foro jurídico na cidade de Sarandi – PR, na Rodovia BR 376 – Km 415, saída para Maringá, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.065.180/0001-15. A transmitente apresentou as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, estando descritas no título. Os dados do INCRA e a comprovação da quitação do ITR já estão descritos na matrícula. O Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

## ÔNUS

**R.3-10.811** – Em 19 de agosto de 2013. Pela escritura de constituição de HIPOTECA lavrada em 15 de julho de 2013, na página 041 do Livro nº 0638-E, do 4º Tabelião de Notas e Anexo da cidade e comarca de São Caetano do Sul, neste Estado, a proprietária **GERMANYA – COMERCIAL DE CAMINHÕES E ÔNIBUS LTDA.**, já qualificada na matrícula, constituiu PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA SOBRE O IMÓVEL MATRICULADO, no valor de R\$4.000.000,00, em garantia do cumprimento do Contrato de Financiamento de Capital de Giro, sob nº 30030031, firmado entre a devedora **GERMANYA – COMERCIAL DE CAMINHÕES E ÔNIBUS LTDA.**, e o credor **BANCO VOLKSWAGEN S/A.**, com sede e foro social na rua Volkswagen, 291, Jabaquara, na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.109.165/0001-49, na data de 06 de junho de 2013, a ser pago por meio de 54 prestações mensais e consecutivas no valor base de R\$102.861,13, cada uma, com primeiro vencimento em 06 de dezembro de 2013 e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, com antecipação para o dia útil anterior, toda vez que nessa data não houver expediente bancário, assim composto: valor de liberação (principal): R\$4.000.000,00 – Valor do Imposto Sobre Operações Financeiras (I.O.F.): - R\$76.285,73 – Valor Financiado(principal + I.O.F.): R\$4.076.285,73 – Valor total do contrato(principal + I.O.F. + juros):- R\$5.554.501,27, - Taxa básica de juros fixada: 12,55% ao ano, que equivale a 0,99099975291% ao mês, com as cláusulas, encargos e demais condições nele estipulados. Nos termos da alínea QUARTA a garantia hipotecária vigorará pelo prazo de 05(cinco)anos, ou enquanto perdurar os débitos decorrentes do supracitado Contrato de Capital de Giro, até final liquidação, ou por período inferior, desde que sejam efetivamente liquidados os débitos de responsabilidade da DEVEDORA perante o CREDOR. Nos termos da aliena QUINTA para os fins e efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, as partes estimam o imóvel ora

segue fls. 3

PARA

MATRÍCULA Nº

10.811

Registro Geral - Livro Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Regente Feijó

Estado de São Paulo

Matrícula N.º

10.811

FOLHAS Nº 3 ÔNUS

OFICIAL

ÔNUS

hipotecado no valor total de R\$6.190.000,00, considerando-se o valor de terreno e benfeitorias existentes, pendentes ou não de regularização, ficando facultado, porém ao CREDOR, requerer a avaliação deste imóvel às expensas da DEVEDORA, de acordo como disposto no artigo 680 e seguintes do Código de Processo Civil, à ocasião adequada e precedente ao praxeamento do imóvel supra referenciado, quando for o caso. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. A proprietária e devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, estando descritas no título, assim como o a quitação do ITR pela Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural arquivada sob nº 23.939. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).

**AV.5-10.811** - Em 30 de janeiro de 2017. Em atenção ao requerimento do exequente BANCO VOLKSWAGEN S/A arquivado sob nº 27.352, faço esta averbação para constar que foi distribuída a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - MEDIDA CAUTELAR(Processo Digital nº 1094025-23.2016.8.26.0100), movida por BANCO VOLKSWAGEN S/A., já qualificado na matrícula, contra a proprietária GERMANYA COMERCIAL DE CAMINHÕES E ÔNIBUS LTDA, igualmente já qualificada na matrícula, e os senhores JOSÉ CARLOS TREVISAN, brasileiro, empresário, RG 1.192.896-0-SSP-PR e CPF nº 106.635.091-49, com endereço à Avenida José Alves Nendo, nº 1760, Maringá-PR, SONIA MARIA VIDOTTI TREVISAN, brasileira, empresária, RG nº 1.095.692-7-SSP-PR e CPF nº 030.712.129-17, com endereço à Avenida José Alves Nendo, nº 1760, Maringá-PR, MARUPIARA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privada, CNPJ/MF sob nº 16.871.721/0001-07, com endereço à rua Santos Dumont, nº 2314, sala 1201, Edifício Centro Empresarial Braz José Jorge Abraão, zona 01, Maringá-PR, ANA LETÍCIA TREVISAN, brasileira, empresária, RG nº 6.539.046-9-SSP-PR e CPF nº 034.073.859-60, residente à Avenida José Alves Nendo, nº 1760, Maringá-PR, e, CARLOS HENRIQUE TREVISAN, brasileiro, empresário, RG nº 6.538.768-9-SSP-PR e CPF nº 005.069.129-57, com endereço à Avenida José Alves Nendo, nº 1760, Maringá-PR, cujo valor da causa é de R\$8.246.595,92. Acompanha o presente requerimento a CERTIDÃO expedida em 28 de novembro de 2016, assinada digitalmente por Maria Madalena da Silva Antonio, Escrivã do Cartório da 2ª. Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo, neste Estado. A presente averbação é feita nos termos do Artigo 828 do CPC. Protocolo nº 60.868, de 18.01.2017. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).

**AV.6-10.811** - Em 03 de setembro de 2018. Conforme certidão de penhora recebida "on line" do 2º Ofício Cível da comarca de São Paulo, arquivada sob nº 29.069, O IMÓVEL MATRICULADO, pertencente a executada GERMANYA - COMERCIAL DE CAMINHÕES E ÔNIBUS LTDA, já qualificada na matrícula, foi PENHORADO em garantia da Execução Civil nº 1094025-23, movida pelo BANCO VOLKSWAGEN S/A-CNPJ/MF sob nº 59.109.165/0001-49, contra a Germanya - Comercial de Caminhões e Ônibus Ltda; José Carlos Trevisan; Sonia Maria Vidotti Trevisan; Marupiara Investimentos e Participações Ltda; Ana Letícia Trevisan; e, Carlos Henrique Trevisan, no valor de R\$8.246.595,92, sendo nomeado como depositário Germanya - Comercial de Caminhões e Ônibus Ltda Protocolo nº 63.864, de 28/08/2018. O Substituto, *[assinatura]* (Cleverson Roberto da Silva).

Matrícula Nº

VERSO DA FL Nº

Registro Geral - Livro Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Regente Feijó

Estado de São Paulo

ÔNUS