

# Registro de Imóveis



livro n.º 2 -RG-

REGISTRO GERAL

Ficha n.º 01

MATRICULA N.º 8.512.-

DATA - 29 - de novembro de 1.982.-.

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Batatais, no lugar denominado "Guaripú", com a areade 11.972 metros quadrados; com divisas certas, conhecidas e respeitadas, confrontando no seu todo com a Rodovia Estadual Batatais-Ribeirão Preto (Cândido Portinari), - com o Departamento de Estradas de Rodagem, outrora de José Garbellini e sua mulher, e com uma Estrada Municipal que liga esta cidade de Batatais, a cidade de Brodosqui. Lançada na Prefeitura Municipal sob numero 10.744.-.//////

PROPRIETARIOS:- JOSÉ GARBELLINI, RG. 15.717.734-sp, do comércio, e sua mulher GENY MARQUES GARBELLINI, do lar, filha de Jonas Marques de Oliveira e Corina da Silva Pires, brasileiros, casados pelo reg. da comunhão-universal de bens, antes da Lei 6.515/77, Cic. 14o 706 698/00, residentes nesta cidade, na chacara "Guaripú".-

TITULO AQUISITIVO:- Transc. 21.048, Livro 3-V.

R-1 POR ESCRITURA PUBLICA DE DOAÇÃO lavrada nas notas do 1º Tabelião local, em data de 22 de setembro de 1.982, Livro 264 fls. 4o/42, fi o imóvel supra descrito, DOAÇÃO pelos outorgantes JOSÉ GARBELLINI e sua mulher GENY MARQUES GARBELLINI, supra qualificados, à outorgada donatária ZOE GARBELLINI, RG. nº 4.764.077-sp e Cic. 517 700 168/72, brasileira, professora, desquitada, residente e domiciliada nesta cidade na chacara "Guaripú", estando dito imóvel avaliado em cr\$ 254.000,00; ficando dito imóvel gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE, ficando ainda reservado Usufruto, conforme registro abaixo, aos doadores; constando mais que a donatária ZOE GARBELLINI fica obrigada a depositar mensalmente em Caderneta de Poupança em favor do casal doador José Garbellini e sua mulher d. Geny Marques Garbellini, dois salários mínimos regionais, enquanto viver o referido casal, cuja importância ou respectivos juros serão destinados para tratamento em Hospital ou fora dele do irmão da donatária JOSÉ GARBELLINI JUNIOR e, na falta do casal, referida importância será depositada também em Caixa Econômica e depositada pela donatária, mensalmente, em favor de José Garbellini Junior, de forma que jamais sofra este necessidade de tratamento, alimentação e vestuário enquanto viver; Batatais, 29 de Novembro de 1982. Eu, *[assinatura]* Esc. Aut. datilografei.-/ Of. 2970,00.est. 594,00.apos.594,00.total 4.158,00.guia de 29.11.82.rec.n. 94,t.2,serie A7.- OFICIAL INT. José Prévide.-.

R-2 CONSTA DA ESCRITURA PUBLICA DE DOAÇÃO supra mencionada, lavrada nas notas do 1º Tabelião local em 22 de setembro de 1982, Livro 264 fls. 4o/42, em que os outorgantes JOSÉ GARBELLINI e sua mulher GENY MARQUES GARBELLINI, fizeram Doação do imóvel supra à Outorgada ZOE GARBELLINI, também supra qualificada, -- consta que os doadores reservaram para si o USUFRUTO VITALICIO do imóvel doado ficando ainda dito imóvel gravado com Onus de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE. Valor:-cr\$ 254.000,00. Batatais, 29 de Novembro de 1982. Eu, *[assinatura]* Esc. Aut., datilografei.////// Of. 2970,00.est. 594,00.apos. 594,00.total 4.158,00.guia de 29.11.82.rec.94,t.2,serie A7.- OFICIAL INT. José Prévide.-.

R-3 - Por escritura pública de Venda e Compra lavrada nas notas do 2º Tabelião local, em 1º de fevereiro de 1984, no Livro 198, fls. 88, no valor de Cr\$ 1.000.000,00, foi o imóvel acima descrito, vendido pela proprietária ZOE GARBELLINI - RG. 4.764.077-sp e CPF. 517.700.168/72, brasileira, professora, desquitada, residente e domiciliada na Chacara Guaripú, nesta cidade, ao comprador Sr. JOSÉ MARCELINO KREMPEL - RG. 4.702.325-sp e CPF. 015.070.528/04, brasileiro, in

...continua no verso...

# Registro de Imóveis

vro n.º 2 -RG-

REGISTRO GERAL

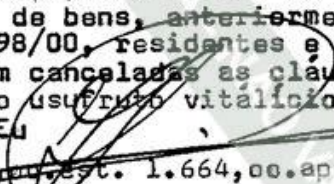
Ficha n.º 1 v.º

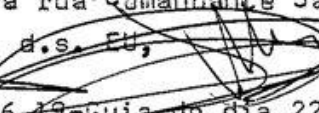
MATRICULA N.º

8.512

DATA

Batatais, 16.maio.de 1984

industrial, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF. 140.706.698/00, residentes, digo, Lei 6515/77, com ELZA HIPOLITI KREMPEL - RG. 7.711.834-sp e CPF. 005.798.908/44, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Celso Garcia, nº 10, tendo comparecido como anuentes JOSÉ GARBELLINI - RG. 15.717.734-sp, comerciante, e sua mulher GENY MARQUES GARBELLINI, nascida aos 01.09.1907, filha de Jonas Marques de Oliveira e Corina da Silva Pires, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF. nº 140.706.698/00, residentes e domiciliados na "hacara Guaripú, e pela anuência acima ficaram canceladas as cláusulas de impenhorabilidade e de incomunicabilidade, bem como o usufruto vitalício a favor do casal doador. Batatais, 16 de maio de 1984. Eu  (José Prévêde), Oficial, datilografei. -----  
Of. 8.316, m. est. 1.664, oo. apos. 1.664, oo. t. 11.644, oo. rec. 990, t. 2o. serie A9. -----

R-4-8.512.- Em 22 de maio de 1986 /.- Consta da escritura pública de venda e compra lavrada pelo 2º Tab. local, no Lº 200, fls. 70, em data de 1º. fev. 85 vlr. Cr\$ 10.000.000., que os proprietários JOSE MARCELINO KREMPEL, brasileiro, - industrial, RG. 4.702.325-SSPSP, e cic n. 015.070.528/04, e s.m. ELZA HIPOLITI KREMPEL, brasileira, RG. 7.711.834, SSPSP, e cic den. 005.798.908/44, casados sob o regime de comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, res. e dom. nesta cidade, na rua Celso Garcia, n. 10, venderam o IMÓVEL objeto da presente matrícula ao comprador JOÃO GARCIA, digo, à outorgada compradora:- AGROPLANTA- INDUSTRIA E COMERCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LIMITADA, com sede nesta cidade, na Avenida José Testa, n. 432, CGCMF n. 48.524.268/0001-59, no ato da escritura representada por seus sócios, JOÃO GARCIA FERNANDES, brasileiro, casado, industrial, RG. de nº..... 5.091.729/SSPSP, e cic n. 159.053.308/91, res. e dom. nesta cidade, na rua Germano Moreira, n. 342, no ato da escritura representado pelo seu procurador, FLÁVIO GARCIA FERNANDES, brasileiro, separado judicialmente, economista, RG. 4.903.337, SSPSP e cic n. 190.658.508/30, res. nesta cidade, na rua Armando Venturoso, n. 374, nos termos da procuração lavrada pelo 1º Tab. local, livro 90, fls. 148v., em 10.01. de 1983, com traslado arquivado no 2º Tab. local, e CHRISTOVAM GARCIA PRADO FERNANDES, brasileiro, industrial, RG. 8.937.757, SSPSP e cic n. 863.972.068/16, casa do, res. e domiciliado nesta cidade, na rua Comandante Salgado, n. 325, todos brasileiros, capazes, maiores. - Batatais, d.s. EU,  (ENEAS OLIVERIO) Esc. Aut. dat. 0 Of. OF. 221, 90-EST. 59, 91-APOS. 44, 38-TOT. 826, 19- Guia do dia 22.05.86.-

R5 - 8.512 - Consta da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Batatais, em data de 18 de agosto de 1987, no Lº 207, fls. 90v., que, a AGROPLANTA INDÚSTRIAS QUÍMICAS LIMITADA já qualificada, se confessa devedora ao BANCO REAL SA-CGC.MF. 17.156.514-0001-33 e ao BANCO REAL DE INVESTIMENTO SA-GGC.MF. 60.770.336-0001-65, ambos com sede em São Paulo - Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, consignando o seguinte: Se confessa devedora ao BANCO REAL SA, da quantia de Cz\$2.123.100,00, conforme contrato nº 357587-0, de 18.8.87, com o prazo de 180 dias, e vencimento para  
...continua na ficha 02...

# REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS, SP  
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro.N.º 2 -RG-

REGISTRO GERAL

Ficha N.º 02.-

MATRÍCULA N.º 8.512.- DATA Batatais, aos 22 de Outubro de 1.987.-

para 12 de Fevereiro de 1.988, sobre o qual incidem os seguintes encargos:  
I)- 60% do Rendimento nominal das LBC; II)- Juros à taxa de 12,68% aa. cal-  
culada dia a dia, e pagável mensalmente, que incidirá sobre o saldo deve--  
dor acrescido do rendimento referido no item I, para garantia da dívida es-  
timada em Cz\$ 4.670.820,00, a devedora dá EM PRIMEIRA HIPOTECA O IMÓVEL da  
presente matrícula. DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO. Nada mais.--  
Batatais, 22 de Outubro de 1.987.- O Oficial ( JOSÉ PRÉVIDE)--

Of:-27.464,60- Est:-7.415,44- Apos:-5.492,92- T:-40.372,96- G:22.10.87.-.-

Av6 - 8.512 - Consta de Instrumento Particular de Quitação expedido pelo -  
BANCO REAL SA, em 3.6.88, que fica AUTORIZADO o cancelamento da HIPOTECA -  
acima mencionada, no valor de Cz\$2.123.100,00. Nada mais. Batatais, 7 de  
novembro de 1988. O Oficial (José Prévide). Of. 12.484,31  
Est. 3.370,76. Ap. 2.496,86 - T. 18.351,93. - Guia de 7.11.88. - - - - -

...continua na ficha 03...

...continua na ficha 03...

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 8.512

# REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP  
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Ficha N.º

MATRÍCULA N.º

DATA

...continua na ficha 03...

Matrícula N.º

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

...continua na ficha 03...

MATRÍCULA

8.512

FICHA

03

Batatais, 04 de janeiro de 2011

8.512

MATRÍCULA

**R.7 / M. 8.512 - (alienação fiduciária).** Em 04 de janeiro de 2011. Pelo Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Bem Imóvel, firmado em 18 de junho de 2010, a proprietária **AGROPLANTA INDUSTRIAS QUIMICAS LIMITADA**, com sede na Rodovia Candido Portinari, km 349,5 + 500 metros, Vila Cruzeiro, nesta cidade, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BVA S/A**, com sede na Avenida Borges de Medeiros nº 633, sala 501, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.254.138/0001-03, para garantir dívida dos seguintes valores: a) **R\$10.000.000,00** (dez milhões de reais), referente à Cédula de Crédito Bancário nº7781/10, a ser paga em 1.432 (mil, quatrocentos e trinta e dois) dias, com vencimento para 20 de maio de 2014, com encargos financeiros pós-fixados (150% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP); b) **R\$10.000.000,00** (dez milhões de reais), referente à Cédula de Crédito Bancário nº7782/10, a ser paga em 1.797 (mil, setecentos e noventa e sete) dias, com vencimento para 20 de maio de 2015, com encargos financeiros pós-fixados (100% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP, acrescidos de juros fixos de 0,800000% ao mês, equivalentes a 10,033869% ao ano, calculados com base em um ano de 252 dias), e c) **R\$5.000.000,00** (cinco milhões de reais), referente à Cédula de Crédito Bancário nº7784/10, a ser paga em 1.797 (mil, setecentos e noventa e sete) dias, com vencimento para 20 de maio de 2015, com encargos financeiros pós-fixados (100% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP, acrescidos de juros fixos de 0,800000% ao mês, equivalentes a 10,033869% ao ano, calculados com base em um ano de 252 dias). Valor de Avaliação do imóvel: **R\$5.480.000,00** (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias contados do descumprimento das obrigações garantidas. As demais cláusulas e condições constam das cédulas e do instrumento particular. Foram apresentadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa para com o INSS nº047122010-21041040, emitida em 09 de novembro de 2010, arquivada nesta Serventia na pasta 01/2011 sob nº10/2011, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal do Brasil, nºDC60.637E.6EF4.EB35, emitida em 10 de dezembro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada nesta Serventia na pasta 01/2011 sob nº09/2011. Of.R\$25.477,59; Est.R\$7.241,00; Ipesp.R\$5.363,70; Sin/SP.R\$1.340,93; TJ/SP.R\$1.340,93. Título prenotado sob nº 88.430, em 29 de dezembro de 2010. O Oficial, \_\_\_\_\_ (Luciano Lopes Passarelli).

**Av.8 / M. 8.512 - (aditivo).** Em 28 de fevereiro de 2012. Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário nº7782/10, objeto do instrumento particular registrado sob nº7 desta matrícula, firmado em 30 de setembro de 2011, na cidade de São Paulo, Capital, pelas mesmas partes que compuseram aquele ato jurídico, procedo esta averbação para constar que o prazo da operação foi alterado para **1.459** (mil, quatrocentos e cinquenta e nove) dias e o vencimento para **28 de setembro de 2015**, ficando inalteradas as demais cláusulas pactuadas. Of.R\$4.896,74; Est.R\$1.391,72; Ipesp.R\$1.030,89; Sin/SP.R\$257,72; TJ/SP.R\$257,72. Título prenotado sob nº 95.223, em 1º de fevereiro de 2012. O Oficial, \_\_\_\_\_ (Luciano Lopes Passarelli).

...continua no verso...

MATRÍCULA

8.512

FICHA

03 vº

**Av.9 / M. 8.512 - (aditivo).** Em 28 de fevereiro de 2012. Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário nº7784/10, objeto do instrumento particular registrado sob nº7 desta matrícula, firmado em 30 de setembro de 2011, na cidade de São Paulo, Capital, pelas mesmas partes que compuseram aquele ato jurídico, procedo esta averbação para constar que o prazo da operação foi alterado para **1.459** (mil, quatrocentos e cinquenta e nove) dias e o vencimento para **28 de setembro de 2015**, ficando inalteradas as demais cláusulas pactuadas. Of.R\$2.488,02; Est.R\$707,12; Ipesp.R\$523,79; Sin/SP.R\$130,95; TJ/SP.R\$130,95. Título prenotado sob nº 95.598, em 23 de fevereiro de 2012. O Oficial, Luciano Lopes Passarelli.

**Av.10 / M. 8.512 - (averbação premonitória).** Em 24 de setembro de 2014. Atendendo ao requerimento outorgado na cidade de São Paulo, Capital, em 08 de setembro de 2014, instruído com certidão passada pela 13ª Vara Cível da comarca de São Paulo, Capital, procedo esta averbação para constar que foi distribuída em 24 de abril de 2014 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob número **1038164-23.2014.8.26.0100**, à 13ª Vara Cível de São Paulo, Capital, requerida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em face de: **1) AGROPLANTA INDÚSTRIAS QUÍMICAS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.524.268/0001-59; **2) CRISTOVAM GARCIA PRADO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 863.972.068-15; **3) FLÁVIO GARCIA FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 190.658.508-30, e **4) JOÃO GARCIA FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 159.053.308-91, para os fins previstos no artigo 615-A do Código de Processo Civil, em relação ao imóvel desta matrícula, e aos imóveis das matrículas 2.429, 5.161, 5.203, 11.816 e 14.349. Valor da causa = ~~R\$758.028,96~~ (setecentos e cinquenta e oito mil e vinte e oito reais e noventa e seis centavos). Of.R\$12,59 Est. R\$3,58; Ipesp R\$2,65; Sin/SP R\$0,66; TJ/SP R\$0,66. Título prenotado sob o nº 106.168, em 10 de setembro de 2014. O Oficial, Luciano Lopes Passarelli.

**Av.11 / M. 8.512 - (alteração de razão social).** Em 30 de dezembro de 2014. Procedo esta averbação para constar que **Agroplanta - Indústria e Comércio de Insumos Agrícolas Limitada e Agroplanta Indústrias Químicas Limitada** tiveram suas razões sociais alteradas para **AGROPLANTA FERTILIZANTES E INOVAÇÕES LIMITADA**, conforme consta da Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 30 de dezembro de 2014. Custas: nihil. O Escrevente Substituto, Israel (José Luis da Silva Laurenti).

**Av.12 / M. 8.512 - (indisponibilidade de bens).** Em 30 de dezembro de 2014. Em cumprimento ao comunicado expedido em 17 de dezembro de 2014, pela Central de Indisponibilidade, Processo de Petição - Ação Trabalhista nº 00283005520075150075, Normatizado pelo Provimento CGJSP nº 13/2012, de 14 de maio de 2012, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencente à executada **Agroplanta Fertilizantes e Inovações Limitada**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.524.268/0001-59. Código HASH: 79ae.7efb.9123.05eb.adf6.039e.1227.d718.ed9c.84b2. Título prenotado sob nº 107.309, em 17 de dezembro de 2014. O Escrevente Substituto, Israel (José Luis da Silva Laurenti).

...continua na ficha 04...

MATRÍCULA

8.512

FICHA

04

Batatais, 23 de junho de 2015

8.512

MATRÍCULA

Av.13 / M. 8.512 - (cancelamento de indisponibilidade). Em 23 de junho de 2015. Em cumprimento ao comunicado expedido em 16 de junho de 2015, pela Central de Indisponibilidade, protocolo de cancelamento 201506.1615.00060241-TA-690, procedo esta averbação para constar que fica **cancelada** a averbação de indisponibilidade feita sob nº 12 nesta matrícula. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 109.090, em 17 de junho de 2015. O Escrevente Substituto, folel (José Luis da Silva Laurenti).....

Av.14 / M. 8.512 - (penhora). Em 12 de julho de 2018. Conforme a Certidão de Penhora expedida em 29 de junho de 2018, pela Vara da Unidade de Processamento Judicial III, da Comarca de São Paulo, Capital, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1031816-52.2015.8.26.0100, Protocolo nº PH000218158, movida pelo **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Master II**, inscrito no CNPJ sob nº 11.989.256/0001-90, em face de: **1) Christovam Garcia do Prado Fernandes**, inscrito no CPF/MF sob nº 863.972.068-15; **2) Catarina Dechine Fernandes**, inscrita no CPF/MF sob nº 181.028.628-07; **3) Flavio Garcia Fernandes**, inscrito no CPF/MF sob nº 190.658.508-30 e **4) Agroplanta Fertilizantes e Inovações Limitada**, inscrita no CNPJ sob nº 48.524.268/0001-59, procedo esta averbação para constar que foram **PENHORADOS** os **direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencentes a **AGROPLANTA FERTILIZANTES E INOVAÇÕES LIMITADA**, já qualificada, em favor do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL MASTER II**. Valor da dívida: R\$19.027.100,99 (dezenove milhões, vinte e sete mil, cem reais e noventa e nove centavos). Depositário: **Agroplanta Fertilizantes e Inovações Limitada**. Of. R\$3.824,77; Est. R\$1.087,04; Ipesp R\$744,02; Registro Civil R\$201,30; TJ/SP R\$262,50; MP/SP R\$183,59; ISS R\$191,24. Título prenotado sob nº 120.320, em 29 de junho de 2018. O Escrevente Substituto, folel (José Luis da Silva Laurenti).....