

FICHA Nº

MATRÍCULA N.º 10464

L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - Ok

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

ANTONIO M. V. COSENZA
OFICIAL INT.º

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º

10464

Data
30-12-1982

FICHA
1

Oficial

— IMÓVEL —

Nº CADASTRO (Não consta) - LOTE DE TERRENO nº 18 da quadra 59 do loteamento denominado "Vivendas do Engenho D'Água", no Bairro da Ponte, perímetro urbano deste município, com as seguintes medidas e confrontações: "Faz frente para a Rua "49", por 19,61 metros; do lado direito mede 51,00 metros, divisando com o lote 17; do lado esquerdo mede 51,00 metros, divisando com o lote 19; e nos fundos mede 19,61 metros, divisando com os lotes 03 e 04; encerrando a área de 1.000,11 m². (um mil metros e onze centímetros quadrados)."

— AQUISIÇÕES —

PROPRIETÁRI a: EMBAÚBA AGROPECUÁRIA LIMITADA, sucessora da Serra D'Água Agrícola Limitada, com sede à Avenida "A", sem número, no loteamento "Vivendas do Engenho D'Água", neste município, e escritório na cidade de São Paulo, à Av. Faria Lima, 2.000, 11º andar, inscrita no CGC do MF sob nº 50.653.674/0001-63, com seus atos constitutivos - arquivados na JUCESP sob nº 104571879, em 02-5-1979. Registro anterior: Matrícula nº 6.433, livro 2, deste R.I. Itatiba, 30 de dezembro de 1982. Oficial Maior

R-1/10.464 : A proprietária acima qualificada, representada nos termos da cláusula-6ª, § II de seu Contrato Social, pelo Diretor-Presidente Affonso Armando de Lima Vitule, brasileiro, casado, economista, RG. 2.231.315-SP, CPF 001.467.658-34, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, à Rua Professor Arthur Ramos, nº 371, 2º andar, VENDE o imóvel objeto desta matrícula à EMBAÚBA FLORESTAL S/A., atual denominação da Vale do Embaúba Reflorestamento Ltda., com sede na Fazenda Embaúba, no município de Rio Pardo de Minas, MG, e escritório na cidade de São Paulo, à Av. Faria Lima, 2.000, 11º andar, inscrita no CGC do MF sob nº 17.992.538/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 313.000026.32, em 07-6-1982, representada pelos Diretores Executivos Dr. Jair Pompeu de Campos, RG. nº 9.986.242-SP, CPF 006.425.416-04 e, Luiz Fernando Castello Branco Gonçalves, RG. nº

- segue no verso -

— ONUS —

MATRÍCULA N.º

10464

Data

FICHA

1

Oficial

continuação do R-1: ...RG. nº 5.970.671-SP, CPF 014.392.358-72, ambos brasileiros, casados, com endereço comercial à Av. Faria Lima, nº 2.000, 11º andar, São Paulo. Título: Escritura pública de Venda e Compra, lavrada no 22º tabelionato de São Paulo, Capital, em 17-9-1982, no livro 2.038, fls.: 22. Valor: Cr\$ 139.117,00. Condições: Não tem. CQ do IAPAS nº 429.682, série B, expedido em 02-9-1982 pela agência local e transcrito na escritura. Dou fé. Itatiba, 30 de dezembro de 1982. Oficial - Maior (Cícero Perrone). D-4.158,00.

R.2 em 10 SET 1984

Por escritura de 22 de setembro de 1983, do 22º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, Livro 2075, folhas 154, a EMBAÚBA FLORESTAL S/A, já qualificada, representada por Affonso Armando de Lima Vitule, RG nº 2.231.315, CIC 001.467.658-34, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com outros, ao BANCO AUXILIAR S/A, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Boa Vista, nº 192, - CGC. 60.885.100/0001-74, representado por William Naked, RG sôb nº 4.723.926, CIC 469.361.308-87, e Alberto Sacramento, RG 2.501.847 e CIC 018.877.188-34, para garantia da dívida decorrente de um contrato de repasse de empréstimo sob nº 693.998, firmado em 22 de setembro de 1983, nos moldes da Resolução 63 do Banco Central do Brasil, pelo qual o credor contratou com a devedora um empréstimo do valor de Cr\$179.000.000,00, equivalente na data do título a US\$250.000.00, com vencimento final do contrato em 12 de setembro de 1984, aos juros à taxa de 1% ao ano acima da taxa Libor, calculados sobre o valor do empréstimo em moeda estrangeira, taxa essa reajustável semestralmente, devendo os juros serem pagos nas seguintes datas: 19/10/1983, 19/04/1984 e 12/09/1984, constando do título outros encargos. Comparecem ainda como intervenientes anuentes, AFFONSO ARMANDO DE LIMA VITULE, RG 2.231.315, CIC 001.467.658-34, economista, e s/m. MARILENA GAZI DE LIMA VITULE, RG 2.314.912, CIC 001.467.658-34, empresária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, e com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2000, 11º andar, os quais conjuntamente com a devedora são designados de DEVEDORES. Por força também do mencionado repasse o credor recebeu em caução da devedora, Notas Promissórias devidamente avalizadas pelos intervenientes anuentes. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em Cr\$356.600.000,00.

Armando da Costa Neves
Escrevente autorizado
em exercício

(continua na ficha 02)

ANTONIO M. V. COSENZA
OFICIAL INTºL.º 2 - REG. GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

L.º 2 - REG. GERAL

FICHA Nº
MATRÍCULA N.º

10464

FICHA N.º 02

MATRICULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

BERNARDO OSWALDO FRANCEZ
Oficial em Exercício

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRICULA N.º 10464

Oficial

FICHA

2

IMÓVEL

AV. 3 190 SET 1984

Por instrumento particular de 31 de agosto de 1984, o credor BANCO - AUXILIAR S/A, representado por Marcos Laerte Busoni e Hilton Soares - de Macedo, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto de registro an- terior.

Armando da Costa Neves
Escrivão autorizado
em exercício

R. 4 em 10 de setembro de 1984.

Por escritura de 16 de julho de 1984, do 22º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, Livro 2138, folhas 52, retificada e ratificada por es- critura de 03 de setembro de 1984, das mesmas Notas, Livro 2147, fo- lhas 78, a EMBAÚBA FLORESTAL S/A, já qualificada, representada por - Affonso Armando de Lima Vitule, já identificado, deu em primeira, úni- ca e especial hipoteca, o imóvel objeto desta, juntamente com outros, a WILSON NIGRI, brasileiro, separado legalmente, engenheiro, RG 2.840.846, CIC 024.677.808-30, residente e domiciliado à Rua da Inver- nada, nº 17, Granja Viana, Município de Carapicuíba, neste Estado, e com escritório à Alameda Jaú, nº 1742, 12º andar, São Paulo, Capital, para garantia da segunda emissão de debêntures, efetuada pela EMBAÚBA FLORESTAL S/A, em número de 1.800, com valor nominal unitário de CR\$- 1.023.507,00 e do valor global de CR\$1.842.312.600,00, com vencimento para o dia 02 de maio de 1989, de conformidade com a inscrição feita sob nº 376, no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Pardo de Minas, Estado de Minas Gerais, hipoteca essa que perdurará até serem inte- gralmente liquidadas todas as obrigações assumidas pela emitente, por força da emissão das aludidas debêntures. Consta do título que a Em- baúba Florestal S/A apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND, - do IAPAS/MPAS, nº 014/84, expedida em 23 de janeiro de 1984, pela - Agência de Montes Claros, Estado de Minas Gerais. O Escrevente Autori- zado em exercício,

Armando da Costa Neves
Armando da Costa Neves

R. 05 em 12 FEV 1996

Por MANDADO datado de 02 de junho de 1.995, subscrito pelo Dr. Luiz Anto- nio Alves Torrano, 1ª Vara Judicial Local, expedido nos autos nº 109/95 de Carta Precatória, oriunda da Comarca de Rio Pardo de Minas, MG, proc. 1.783/91, execução movida por Sulatec Participações e outros contra EM- BAÚBA FLORESTAL S.A., para garantia da dívida no valor de CR\$ 1.840,98, foi PENHORADO o imóvel juntamente com outros; como depositário o Sr. Wil- son Nigri. O Oficial,

Luís Carmo Pascoal
Luís Carmo Pascoal

Microfilme nº 5 4 5 2 3

segue no verso

FICHA N.º 02v

MATRÍCULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

BERNARDO OSWALDO FRANCEZ
Oficial em Exercício

COMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 10464

Oficial

18 NOV. 2013

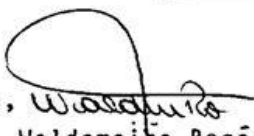
FICHA
02v

IMÓVEL

Av.06 em 18 NOV. 2013

CANCELAMENTO DE PENHORA

Por requisição expedida em 29 de novembro de 2011, Ofício 849/2011, em cumprimento deste, o MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre de Almeida Rocha, da Comarca de Rio Pardo de Minas-MG, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0556 09 019382-3), sendo requerente: Sul América Capitalização S/A - SULACAP, na qualidade de incorporadora de SULATEC PARTICIPAÇÃO S/A, e outros, em face de EMBAÚBA-FLORESTAL S/A, requisitou e fica CANCELADA a Penhora objeto do R.05, - da presente.

A Escrevente Autorizada, 
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 130.232.

Av.07 em 16 de abril de 2.014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Termo de Liberação de Garantias emitido nesta cidade de Itatiba/SP, em 26 de janeiro de 2.011, o credor WILSON NIGRI, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.04, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, 
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 132.774

Av.08, em 09 de maio de 2.014.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado em cartório, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,
Simone Cosenza Reinaldo

R.09, em 09 de maio de 2.014.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 26 de março de 2014, assinado - nesta cidade de Itatiba-SP, a proprietária: EMBAÚBA FLORESTAL S/A, já qualificada, atualmente, com escritório na rua José Paulino, nº.320,

-segue na ficha 03-

MATRÍCULA N.º **010464**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

cj. 54, no município de Campinas-SP, representada por Affonso Armando de Lima Vitule (CPF/MF nº.001.467.658-34), PROMETEU VENDER O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo valor de R\$130.000,00, que será pago na forma constante do título, a: **CLEIDE MARIA LIMA**, brasileira, separada, maior, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG nº.21.120.386-5 e inscrita no CPF/MF nº.096.421.998-07, residente e domiciliada neste município de Itatiba-SP, na rua Antonio Galvão de Sá, nº.282 – San Francisco – CEP 13254-320. A transmitente está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da legislação em vigor e conforme declaração constante do título. O contrato que deu origem a este registro foi celebrado com as cláusulas de irretratabilidade e irrevogabilidade, não podendo quaisquer das partes alegar arrependimento, obrigando também herdeiros e sucessores; constando ainda, multa e outras condições, do qual uma das vias fica arquivada nesta serventia - Obs: ITBI recolhido (parcial).

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

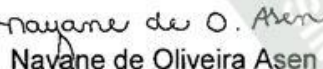
Prenotação nº.133048.

Av.10, em 04 de julho de 2.018.

PENHORA

Por Certidão de Penhora "on line" – Protocolo PH000217849, emitida em 28/06/2018 (10:25:11), por Helen Cristina Santulo Pellison, de acordo com o Auto ou Termo de 05/06/2018 e extraída dos autos de "Execução Civil" – Número de Ordem: 00070432820178260281, do 1º Ofício Judicial desta comarca de Itatiba-SP, tendo como Exequente: **CLEIDE MARIA LIMA** (CPF/MF nº.096.421.998-07) e como Executada: **EMBAÚBA FLORESTAL S/A** (CNPJ/MF nº.17.992.538/0001-22), nomeando-se como Depositário: Affonso Armando de Lima Vitule, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, em sua totalidade, sendo o valor da dívida de R\$50.737,81.

A Escrevente Autorizada,


Nayane de Oliveira Asen

Prenotação nº.157.348.

Av.11, em 10 de junho de 2.019.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Por Mandado Judicial emitido em 03 de junho de 2019, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito - Drª Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível desta comarca de Itatiba-SP, extraído do Processo Digital nº.0007043-28.2017.8.26.0281, da ação de "Cumprimento de Sentença – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro", tendo como Exequente: **CLEIDE MARIA LIMA** e como Executado: **EMBAÚBA FLORESTAL S/A** e outros, foi determinada a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da Penhora objeto da Av.10, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,


Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação nº.162.727.

Av.12, em 18 de setembro de 2.019.

PENHORA

- segue no verso -

MOD. 16

MATRÍCULA N.º 010464

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Por Mandado de averbação de Penhora "on line" – Protocolo PH000286951, solicitada e emitida em 16 de setembro de 2019 (às 11:43:50hs), pelo MM. Juiz de Direito, do 1º Ofício Judicial desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de ação de "Execução Civil" – Processo – ordem 000704328-20178260281, tendo como Exequente: CLEIDE MARIA LIMA (CPF nº 096.421.998-07) e como executada (as,os): EMBAÚBA FLORESTAL SA (CNPJ/MF sob nº 17.992.538/0001-22, comparecendo como fiel depositário: Affonso Armando de Lima Vitule, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO, em sua totalidade, sendo o valor da dívida de R\$78.238,52.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 164.362.

L.º 2 - REG. GERAL

= VERSO

FICHA N.º 03

MOD. 16