CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de AMPARO - E. S. Paulo

MATRÍCULA = 15.317 =   FOLHA = 01 =   **LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

DATA:- 15 de Março de 1.985.-
CIRCUNSCRIÇÃO:-Amparo.-
DENOMINAÇÃO:-Fazenda São João,no bairro das Onças.-
IMOVEL:- A propriedade rural referida, com uma área meramente enunciativa de 120 (cento e vinte) alqueires ou seja - - 289.19,85 hectares, confrontando com a estrada asfaltada - - para Amparo, estrada municipal da Areia Branca, Sebastião - Conti, Fazenda São Roque, Dr. Carlos Alberto Alves de Carvalho Pinto, Antonio Lang e Angelo Frare. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº.625.027.003.549, com a área de 295,2 has.; fração minima de parcelamento 3,0 has.;módulo fiscal: 20,0; número de módulos: 14,76.-
PROPRIETÁRIO:-Edwal de Freitas, RG.nº.2.224.950-SP e CPF.nº. 025.112.238/72, médico, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com Marilene Ribas de Freitas, RG.nº.- 2.931.542-SP, do lar, brasileiros, residentes neste municipio.-
REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº.11.642 a fls.1 do livro 2.-
O Escrevente Autorizado, [signature]. RDFSM.-

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

AV-1/15.317.-(SERVIDOÊS):-Sobre o imóvel objeto da presente matricula existem duas (02) servidoês, a saber: a)Servidão - vitalicia de passagem de linha de energia eletrica, constituida por contrato particular de 27 de abril de 1.959, por - José Alves de Godoy e sua mulher Arlete Bueno de Godoy e outros, a favor da Companhia Paulista de Força e Luz, inscrita em 22 de junho de 1.959, sob nº.1.111 a fls.130 do livro- 4-A; b)Servidão de energia eletrica, constituida por David - Bastos e sua mulher Da. Maria Correa Bastos a favor de Cristiam Gustav Sigsmunde Von Bulow, José Ferreira e Pedro Cerquinho de Assumpção, por escritura de 20 de dezembro de - - 1.961, lavrada no 2º Cartório de Notas e Oficio de Justiça - desta comarca, inscrita em 26 de dezembro de 1.961, sob nº.- 1.371 a fls.200 do livro 4-A.-
Amparo, 15 de Março de 1.985.-
O Escrevente Autorizado, [signature]. RDFSM.-

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

R-2/15.317.-(VENDA).-Por escritura de 22 de fevereiro de - - 1.985, lavrada no 2º Cartório de Notas e Oficio de Justiça - desta comarca de Amparo, a fls.159 do livro 207, JOSÉ FLAVIO ZAMBON, RG.nº.3.993.332-SP e CPF.nº.417.371.138/72, comerciante, casado com Maria Luiza Pires Zambon; e JOSÉ DE MATOS - PIRES, RG.nº.4.106.901 e CPF.nº.722.632.538/15, engenheiro,- casado com Eliana Martorano Pires, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 13:24:34

MATRÍCULA = 15.317 =

FOLHA = 01 = VERSO

Lei 6515/77, residentes em Campinas, adquiriram por compra - feita de Dr.Edwal de Freitas e sua mulher Marilene Ribas de- Freitas, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$1.100.000.000 (Hum bilhão e cem milhoẽs de cruzeiros), sendo Cr$300:000.000 no ato da escritura e o - restante Cr$800.000.000, será pago em tres (03) parcelas; representadas por notas promissórias de emissão dos comprado - res, com os valores e vencimentos seguintes:Cr$500.000.000 - em 12 de maio de 1.985; Cr$200.000.000 em 12 de agôsto de - - 1.985; e Cr$100.000.000 em 12 de agosto de 1.985, sendo esta- ultima parcela convertida em ORTNs vigentes à data base de - maio de 1.985 e a ser paga pelo valor das ORTNs vigentes à - data de seu respectivo vencimento.OBSERVAÇÃO: A venda foi - contratada com"pacto comissório" nos termos do artigo 1:163 do Código Civil Brasileiro.- ==============================
Amparo, 15 de Março de 1.985.-
O Escrevente Autorizado, [assinatura] RDFSM.-

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Av. 3/15.317. (CANCELAMENTO DO PACTO COMISSÓRIO). De acordo com a declaração de 12 de agosto de 1985, firmada na cidade de Campinas, com as firmas reconhecidas, fica cancelado o "pacto comissório constante do R-2/15.317, tendo em vista haver os vendedores recebido a importância total do preço da venda. Amparo, 17 de abril de 1986. O Oficial Interino, [assinatura] CIM

****

R-4/15.317. (VENDA - METADE). Por escritura de 04 (quatro)= de novembro de 1985, lavrada a fls. 02 do Livro 1.028, no 1.º Cartório de Notas da Comarca de Campinas, JOSÉ FLAVIO ZAMBON, RG.n.º 3.993.332-SSS-SP e CPF.n.º 417.371.138/72, brasileiro, comerciante, residente em Campinas (casado no regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com Da. Maria Luiza Pires Zambon, brasileira, psicóloga, RG.n.º4.771.448 -SSP/SP), adquiriu por compra feita de José de Matos Pires,engenheiro, RG.n.º 4.106.91-SSP/SP e sua mulher Da. Eliana Martorano Pires, do lar, RG.n.º 8.880.548-SSP/SP, brasileiros, - inscritos no CPF. sob n.º 722.632.938/15, residentes em Campinas, partes ideais correspondentes a metade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr$850.000.000 (oitocen-- tos e cinqüenta milhões de cruzeiros), atualmente Cz$ ...... $850.000,00 (oitocentos e cinqüenta mil cruzados). OBSERVA-- ÇÃO: Com a aquisição constante deste registro, o imóvel fica

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 13:24:34

pertencendo integralmente ao adquirente José Flavio Zambon.- PACTO COMISSÓRIO: Sendo o valor da transação representado por uma nota promissória, com vencimento para 22 de dezembro de - 1.985, foi estipulado para a mesma, o "pacto comissório", nos termos do art. 1.163 do Código Civil Brasileiro, cujo pacto = será cancelado mediante a apresentação da nota promissória, - devidamente quitada. Amparo, 17 de abril de 1.986.- O Oficial Interino,

Av.5 - cancelamento do pacto

****

AV.5/15.317 (CANCELAMENTO DO PACTO COMISSÓRIO): De acordo com o requerimento de 28 de maio de 1.986, com a firma reconhecida, instruido com a nota promissória devidamente quitada, fica cancelado o "pacto comissório" constante do registro nº.04 -- (quatro), supra e retro. Amparo, 06 de junho de 1.986. ===== O Oficial,

****

R-6/15.317.- (VENDA):- Por escritura de quatro (04) de janeiro de mil novecentos e oitenta e oito (1.988), lavrada a fls. 197 do livro nº.1.116, no 1º Cartório de Notas da cidade de = Campinas, L.HUBER EQUIPAMENTOS AUTOMOTIVOS LTDA., com sede em São Paulo, inscrita no CGC. sob nº.61.157.343/0001-59, representada por seu sócio gerente Leopoldo Huber, adquiriu por = compra feita de José Flavio Zambon, do comércio, RG.nº.3.993.332-SSP/SP e sua mulher Maria Luiza Pires Zambon, psicóloga,= RG.nº.4.771.448-SSP/SP., brasileiros, inscritos no CPF. sob = nº.417.371.138-72, residentes em Campinas, o imóvel objeto da presente matricula, pelo valor de Cz$14.650.000,00 (catorze = milhões, seiscentos e cinquenta mil cruzados). A adquirente = tem pleno conhecimento das servidões constante da averbação = nº.1 na presente matrícula.- Amparo, 12 de janeiro de 1.988.- O Oficial,

RS

****

AV-07/15.317 (CISÃO) – Em 30 de setembro de 2.005. De acordo com o requerimento de doze de agosto de dois mil e cinco (12-08-2.005). com a firma reconhecida. devidamente instruído. consta que em virtude de cisão parcial da L. Huber Equipamentos Automotivos Ltda.. já qualificada. o imóvel objeto da presente matrícula. no valor de R$372.844.80

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 13:24:34

MATRÍCULA = 15.317 =

FOLHA = 02 = VERSO

(trezentos e setenta e dois mil. oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos). foi incorporado ao patrimônio e fica pertencendo à **POLDI EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS E IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede a Rua Professor Luciano Prata nº.90. sala 02. Bairro Vila Baruel. em São Paulo/SP.. inscrita no CNPJ/MF. sob nº.07.220.096/0001-42. A empresa cindida apresentou no ato da averbação. a Certidão Negativa de Débito – CND nº.127922005-21002040. expedida pela agência do INSS. em 28 de setembro de 2.005. com validade até 27 de março de 2.006 e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais. com Efeitos de Negativa nº.7.371.755. expedida pela agência da Receita Federal. em 11 de maio de 2.005. com validade até 11 de novembro de 2.005. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R$2.500.000.00 (dois milhões e quinhentos mil reais). **(Protocolo nº.79.193 de 16/09/2.005)**.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada. ________ (Kátia Alessandra da Rocha Iardino).

O Oficial. ________ (José Osvaldo de Melo).

****

AV-08/15.317 (CÓDIGO DO IMÓVEL) – Em 01 de outubro de 2.012. Procede-se a presente averbação de acordo com a escritura de treze de setembro de dois mil e doze (13-09-2.012), lavrada à pág.197 do livro nº.3.367, no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, devidamente instruída, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **INCRA** sob **nº.625.027.003.549-1;** Nome do detentor: Poldi Empreendimentos Agricolas e Imobiliarios Ltda.; Nacionalidade do detentor: em branco; Denominação: Sítio São João; Localização do Imóvel: Rodv SP 360, Km 116, Morungaba-Amparo; Município: Amparo; Área do imóvel: 289,1000 has.; módulo rural: 21,8849 has.; número de módulos rurais: 13,21; módulo fiscal: 20,0000 has.; número de módulos fiscais: 14,4550; fração mínima de parcelamento: 3,0000 has.; e Número do Imóvel na Receita Federal – **NIRF: 3.340.822-0. (Protocolo nº.107.500 de 17/09/2.012)**.-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, ________ (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, ________ (José Osvaldo de Melo).

****

R-09/15.317 (HIPOTECA 1º GRAU) – Em 01 de outubro de 2.012. Por escritura de treze de setembro de dois mil e doze (13-09-2.012), lavrada à pág.197 do livro nº.3.367, no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, **POLDI EMPREENDIMENTOS AGRICOLAS E IMOBILIÁRIAS LTDA.**, já qualificada, representada por seu sócios Leopoldo Huber, Patricia Huber Lemos, Leo Huber e Renata Huber, deu em primeira, única e

Continua na fls.03.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 13:24:34

(única e) especial hipoteca à **ATELIÊ DE EVENTOS VIAGENS E TURISMO LTDA. – ME,** com sede na Rua Clodomiro Amazonas, nº.1.099, 10º andar, conjunto 106, em São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.05.164.153/0001-98, representada por seu sócio administrador André Teixeira Monteiro, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia de um empréstimo da quantia de R$1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais), que será pago através de 11 parcelas no valor de R$100.000,00 (cem mil reais) cada, no período de 30/09/2.013 a 30/07/2.014, mais juros sobre o saldo devedor. Sobre o total do valor a ser mutuado, bem como os saldos devedores daí decorrentes, incidirão encargos financeiros à taxa nominal de 1,40% a.m., calculas por dias corridos com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 18,16% efetivos ao ano. Valor da Avaliação do Imóvel: R$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais). Valor Venal do Imóvel: R$4.769.270,00 (quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, duzentos e setenta reais). **Fiador:** Comparece na escritura na qualidade de fiador, **Sr. Leopoldo Huber,** RG nº.2.736.112-SSP/SP e CPF nº.044.354.868-49, empresário, casado, brasileiro, residente na Alameda Casa Branca nº.755, 17º andar, Cerqueira Cezar, em São Paulo. A devedora apresentou no ato da escritura da escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativa às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000472012-21026096, emitida em 28/08/2.012, com validade até 24/02/2.013, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federias e à Dívida Ativa da União, código de controle nº.189D.413F.EC1F.E100, emitida em 27/08/2.012, com validade até 23/02/2.013. **(Protocolo nº.107.500 de 17/09/2.012).**-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, ______________________ (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, ______________________ (José Osvaldo de Melo).

****

AV-10/15.317 (PENHORA) – Em 02 de abril de 2.019. De acordo com a Certidão de Penhora - PH000256056, expedida em catorze de março de dois mil e dezenove (14-03-2.019), na forma de documento eletrônico e assinada digitalmente pelo escrevente técnico judiciário Roberto Gimenes, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº.1057553-91.2014, do 17º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, movida por **Atelie de Eventos Viagens e Turismo Ltda. EPP,** CNPJ nº. 05.164.153/0001-98, contra **Poldi Empreendimentos Agrícolas e Imobiliários Ltda. EPP,** CNPJ nº. 07.220.096/0001-42 e **Leopoldo Huber,** CPF nº. 044.354.868-49, no valor de R$721.089,14 (setecentos e vinte e um mil, oitenta e nove reais e catorze centavos), foi penhorado o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade da executada Poldi Empreendimentos Agrícolas e Imobiliários Ltda. EPP. Foi nomeada depositária do imóvel, a empresa executada Poldi Empreendimentos Agrícolas e Imobiliários Ltda. EPP. **(Protocolo nº.127.395 de 15/03/2.019).**-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 13:24:34

MATRÍCULA
= 15.317 =

FOLHA
= 03 =
VERSO

A Escrevente Autorizada, ______________ (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, ______________ (José Osvaldo de Melo).

Selo Digital: 120980321MS000009226CF19G

"Para Consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br"

****

AV-11/15.317 (PENHORA) – Em 01 de julho de 2.019. De acordo com a Certidão de Penhora - PH000272491, expedida em dezoito de junho de dois mil e dezenove (18-06-2.019), na forma de documento eletrônico e assinada digitalmente pela Chefe de Seção Judiciária Maria Inês Duarte de Castro, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº.0006750-82.2018.8.26.0100, do 31º Oficio Cível do Foro Central de São Paulo-SP, movida por **Michel Abud Atie Junior,** CPF nº.876.714.173-15, contra **Poldi Empreendimentos Agrícolas e Imobiliários Ltda. EPP,** CNPJ nº. 07.220.096/0001-42 e **Leopoldo Huber,** CPF nº. 044.354.868-49, no valor de R$475.380,95 (quatrocentos e setenta e cinco mil, trezentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos), foi penhorado o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade da executada Poldi Empreendimentos Agrícolas e Imobiliários Ltda. Foi nomeada depositária do imóvel, a empresa executada Poldi Empreendimentos Agrícolas e Imobiliários Ltda. EPP. **(Protocolo nº.128.097 de 18/06/2.019).**-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

A Escrevente Autorizada, ______________ (Vanessa Forner da Cruz).

O Oficial, ______________ (José Osvaldo de Melo).

Selo Digital: 120980321PI000014151UB19M

"Para Consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br"

****

AV-12/15.317 (PENHORA) – Em 15 de março de 2.021. De acordo com a Certidão de Penhora – PH000356104, expedida em doze de março de dois mil e vinte e um (12-03-2.021), na forma de documento eletrônico e assinado digitalmente por Regina Paula Costa Zapater, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista - Processo nº.00012187720145020071 da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, movida por **Otacilio Damião de Araújo,** CPF nº.988.925.098-53 contra **Poldi Empreendimentos Agrícolas e Imobiliários Ltda – EPP,** CNPJ nº.07.220.096/0001-42, no valor de R$788.664,12 (setecentos e oitenta e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e doze centavos), foi penhorado o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade da executada. Foi nomeada depositária do imóvel, a executada Poldi Empreendimetos Agrícolas e Imobiliários Ltda Epp. **(Protocolo nº.133.332 de 02/03/2.021, reentrada em 12/03/2.021).**x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 13:24:34

A Escrevente Autorizada, _____ (Vanessa Forner da Cruz).

A Substituta do Oficial, _____ (Elaine Baradel Spajari).

Selo Digital: 1209803 31SM000055788FH21Q
"Para consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br"

****

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 13:24:34