

MATRÍCULA

19.264

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE REGISTRO - ESTADO DE SÃO PAULO
KLEBER CRISTIANO BENTO - OFICIAL DESIGNADO
VANDERLEI TIMÓTEO SILVANO - OFICIAL SUBSTITUTOLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

01

IMÓVEL: Área de terras localizada no Bairro Arapongal, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, com área de 4.522,6790m² (quatro mil, quinhentos e vinte e dois metros quadrados e seis mil, setecentos e noventa centímetros quadrados), com a seguinte descrição: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da estrada de acesso ao Bairro Arapongal, lado direito, sentido BR-116 / Bairro, a 55,50m (cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros) do eixo da BR-116, donde segue com rumo de 66°20'29" SE e distância de 33,077m (trinta e três metros e setenta e sete milímetros) até o ponto 2, confrontando com a estrada de acesso ao Bairro Arapongal; do ponto 2 o perímetro prossegue com rumo de 36°36'41" SW e distância de 39,130m (trinta e nove metros e cento e trinta milímetros) até o ponto 3, confrontando com o Campo de Futebol, de propriedade da municipalidade; do ponto 3 o perímetro prossegue com rumo de 37°20'30" SW e distância de 64,597m (sessenta e quatro metros e quinhentos e noventa e sete milímetros) até o ponto 4, confrontando com a propriedade de José da Silva; do ponto 4 o perímetro prossegue com rumo de 37°03'17" SW e distância de 58,445m (cinquenta e oito metros e quatrocentos e quarenta e cinco milímetros) até o ponto 5, confrontando com a propriedade de José da Silva; do ponto 5 o perímetro prossegue com rumo de 66°11'40" NW e distância de 25,935m (vinte e cinco metros e novecentos e trinta e cinco milímetros) até o ponto 6, confrontando com a propriedade de Isidrio Clarindo da Silva; do ponto 6 o perímetro prossegue com rumo de 44°23'36" NE e distância de 68,125m (sessenta e oito metros e cento e vinte e cinco milímetros) até o ponto 7, confrontando com a propriedade de João Moraes de Proença; do ponto 7 o perímetro prossegue com rumo de 25°02'59" NW e distância de 20,971m (vinte metros e novecentos e setenta e um milímetros) até o ponto 8, confrontando com a propriedade de João Moraes de Proença; do ponto 8 o perímetro prossegue com rumo de 39°04'06" NE e distância de 83,124m (oitenta e três metros e cento e vinte e quatro milímetros) até o ponto 1, que deu início a esta descrição, confrontando com a propriedade de João Moraes de Proença. **Encontra-se edificado sobre a referida área de terras, um GALPÃO com 480,00m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), um ESCRITÓRIO com 54,56m² (cinquenta e quatro metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados) e uma RESIDÊNCIA com 40,74m² (quarenta metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), totalizando 575,30m² (quinhentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta decímetros quadrados) de área construída.** Registro, 26 de dezembro de 2012.

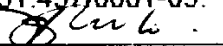
CONTRIBUINTE: Cadastro Municipal nº 4.077.0066.01 e 4.077.0066.02.

PROPRIETÁRIO: não consta.

REGISTRO ANTERIOR: não consta.


KLEBER CRISTIANO BENTO
OFICIAL DESIGNADO

R.1/19.264 – Feito em 26 de dezembro de 2012.

Procede-se a este registro, em cumprimento ao Mandado de Registro expedido em 18 de outubro de 2012, pelo Excelentíssimo Dr. Gilberto Azevedo de Moraes Costa, Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Registro, Estado de São Paulo, nos autos da Ação de Usucapião, Processo nº 495.01.2002.004738-5 – Ordem nº 146/2002, para consta que nos termos da sentença declaratória de usucapião prolatada em 03 de agosto de 2012, com trânsito em julgado em 28 de agosto de 2012, o imóvel objeto desta matrícula foi declarado de domínio da **QUALIFÉRTIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1.530, Vila Leopoldina, CEP. 05305-002, em São Paulo – Capital, CNPJ 00.151.457/0001-05. Valor Venal: R\$ 83.406,39. Microfilme: 43.458. **OFICIAL DESIGNADO,** , (KLEBER CRISTIANO BENTO).

R.2/19.264 – Feito em 19 de setembro de 2013.

Procede-se a este registro, nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada em 02 de setembro de 2013, às páginas 181 e seguintes do Livro nº 3.922, e da Ata Notarial Retificadora, lavrada em 04 de setembro de 2013, às páginas 227 e verso do Livro nº 3.922, no 14º Tabellão de Notas da Comarca de São Paulo. (Cont. no Verso)

MATRÍCULA

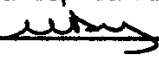
Operador Nacional
de Registro
de Imóveis
19.264

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE REGISTRO - ESTADO DE SÃO PAULO
KLEBER CRISTIANO BENTO - OFICIAL DESIGNADO
VANDERLEI TIMÓTEO SILVANO - OFICIAL SUBSTITUTOLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

01

(Cont. do R.2/19.264 – 19/09/2013) - Paulo-SP, para constar que a proprietária qualificada no R.1, **Qualifértil Comércio e Representações Ltda**, na qualidade de **financiada**, constituiu em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, 24º andar (parte), Asa Sul, CNPJ. 00.000.000/0001-91, por sua Agência CEAGESP-SP, prefixo 0663-7, CNPJ. 00.000.000/0663-70, na qualidade de **financiador**, **HIPOTECA ESPECIAL EM PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de tercelros** sobre o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações decorrentes do **Contrato para Abertura de Crédito – BB Giro Empresa Flex nº 066.306.987**, pelo qual foi aberto um crédito rotativo, até o limite de **R\$ 307.500,00** (trezentos e sete mil e quinhentos reais), destinado a (i) empréstimo de capital de giro, (ii) financiamento para aquisição de bens e serviços, (iii) comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agropecuários adquiridos diretamente de produtores rurais (pessoas físicas ou jurídicas) ou de suas cooperativas, ou, (iv) comercialização, beneficiamento ou industrialização de insumos diretamente utilizados na atividade agropecuária. Vencimento do instrumento: **15 de agosto de 2014**, renovável automática e sucessivamente por períodos de 12 (doze) meses, mantidas as demais cláusulas e condições pactuadas. **Fladores**: José Citelli Neto, CPF. 034.300.918-88, e sua esposa Isabel Cristina Rigo Citelli, CPF. 047.396.628-09, Sandro Luiz dos Santos, CPF. 134.432.198-45, e sua esposa Ana Paula Netto Santos, CPF. 168.054.408-07. **Protocolo: 44.885. OFICIAL TITULAR**, , **(MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA)**

R.3/19.264 – Feito em 18 de julho de 2017.

Procede-se a este registro, nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 497.103.564**, emitida em **13 de julho de 2017**, por **QUALIFÉRTIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, CNPJ. **00.151.457/0001-05**, com sede na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1.530, Vila Leopoldina, em São Paulo-SP, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Dependência GECOR ING São Paulo-SP, CNPJ. 00.000.000/4499-70, ou à sua ordem, no valor de **R\$ 1.458.975,40** (um milhão, quatrocentos e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos), com vencimento em **15 de maio de 2025**, mediante juros a taxa efetiva de **2,99%** (dois inteiros e noventa e nove centésimos por cento) ao mês e taxa efetiva de **42,41%** (quarenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento) ao ano. **Forma de Pagamento**: em 93 (noventa e três) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor nominal de **R\$ 48.896,51**, vencendo-se a primeira em 15/09/2017 e a última em 15/05/2025. **Praça de Emissão / Pagamento**: São Paulo-SP. **Aplicação do Crédito**: destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das dívidas da emitente, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento a Depositantes, a seguir indicadas: BB GIRO EMPRE 66306043, 66306987, 66307468 e 66307873, no valor total de **R\$ 1.458.975,40**. **GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. Avalistas**: José Citelli Neto, CPF. 034.300.918-88, e sua esposa Isabel Cristina Rigo Citelli, CPF. 047.396.628-09; e Sandro Luiz dos Santos, CPF. 134.432.198-45, e sua esposa Ana Paula Netto Santos, CPF. 168.054.408-07. **Protocolo: 52.108, de 14/07/2017. OFICIAL TITULAR**, , **(MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Av.4/19.264 – Feita em 14 de maio de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **requerimento** datado de **25 de abril de 2018**, firmado por **Banco do Brasil S/A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, em Brasília-DF, instruído com **Certidão** expedida em 14 de março de 2018, por Maria Pastorina Proença, Escrivã Judicial I do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, para constar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que foi distribuída, no dia 13/03/2018, e admitida em juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o nº **1025885-63.2018.8.26.0100**, à 4ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, em que são partes: **Banco do Brasil S/A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91 – exequente; e

(Cont. ficha 02)

MATRÍCULA

19.264

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO - OFICIAL SUBSTITUTO

Livro Nº2

REGISTRO
GERAL

FICHA

02

14/05/2018

(Cont. da Av.4/19.264 - 14/05/2018) - **Qualifertil Comercio e Representações Ltda**, CNPJ. 00.151.457/0001-05; **José Citelli Neto**, CPF. 034.300.918-88; **Isabel Cristina Rigo Citelli**, CPF. 047.396.628-09; **Sandro Luiz dos Santos**, CPF. 134.432.198-45; e **Ana Paula Netto Santos**, CPF. 168.054.408-07 - executados. Valor da causa: **R\$ 1.671.247,17** (um milhão, seiscentos e setenta e um mil, duzentos e quarenta e sete reais e dezessete centavos). **Protocolo: 53.691**, de 09/05/2018. **OFICIAL TITULAR**, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Av.5/19.264 - Feita em 23 de outubro de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Penhora** emitida eletronicamente em 14 de outubro de 2018, no Protocolo de **Penhora Online: PH000235078**, pela Central de Mandados de São Paulo-SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos de Execução Trabalhista sob o nº de ordem **10021121020175020078**, em que figura como exequente **Gisela Correia de Melo**, CPF. 148.655.108-42, e como executados **Qualifertil Comércio e Representações Ltda**, CNPJ. 00.151.457/0001-05; **Sandro Luiz dos Santos**, CPF. 134.432.198-45; **José Geraldo de Jesus**, CPF. 685.451.348-00; e **José Citelli Neto**, CPF. 034.300.918-88, para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica gravado em **PENHORA**, no percentual de **100%** (cem por cento). **Depositário**: Sandro Luiz dos Santos. Valor da dívida: R\$ 300,00. Data do auto ou termo: 14/10/2018. Número de imóveis penhorados: 02 (dois) - Matrícula nº 5.603 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade-SP e Matrícula nº 19.264 deste Registro Imobiliário. **Protocolo: 54.964**, de 15/10/2018. **OFICIAL TITULAR**, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 1209563F10000AV6M19264199

Av.6/19.264 - Feita em 02 de dezembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 201911.1316.00992217-IA-650, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 13/11/2019, no Processo nº 10003698920185020090 - Secretaria da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP - Emissor da Ordem: Ademir dos Santos, para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **QUALIFERTIL COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA (QUALIFERTIL)**, CNPJ. 00.151.457/0001-05. **Protocolo: 57.337**, de 18/11/2019. **OFICIAL TITULAR**, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 1209563310000AV7M1926420C

Av.7/19.264 - Feita em 11 de fevereiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Penhora** emitida eletronicamente em 16 de janeiro de 2020, no Protocolo de **Penhora Online: PH000304674**, pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional da Lapa, da Comarca de São Paulo-SP, nos autos de Execução Civil sob o nº de ordem **1025885-6320188260100**, em que figura como exequente **Banco do Brasil S.A**, CNPJ. 00.000.000/0001-91, e como executados **José Citelli Neto**, CPF. 034.300.918-88; **Isabel Cristina Rigo Citelli**, CPF. 047.396.628-09; **Ana Paula Netto Santos**, CPF. 168.054.408-07; **Sandro Luiz dos Santos**, CPF. 134.432.198-45; e **Qualifertil Comércio e Representações Ltda**, CNPJ. 00.151.457/0001-05, para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica gravado em **PENHORA**, no percentual de **100%** (cem por cento). **Depositário**: Qualifertil Comércio e Representações Ltda. Valor da dívida: R\$ 1.671.247,17. Data do auto ou termo: 16/01/2020. Número de imóveis penhorados: 01 (um). **Protocolo: 57.753**, de 17/01/2020. **OFICIAL TITULAR**, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 1209563F10000AV8M1926420M

Av.8/19.264 - Feita em 10 de agosto de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202007.2311.01242221-IA-570, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 23/07/2020, no Processo nº 10015202120195020037 - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Emissor da Ordem:

(Cont. verso)

