Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
76.249	01

21 de novembro de 2005

IMÓVEL: Área de terreno urbana denominada Lote 0066, do Quarteirão nº 21, situada na Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira, entre a Avenida Rui Barbosa e Travessa Juqueri, perímetro urbano, Vila Rezende, nesta cidade e comarca, tendo sua descrição perimétrica início no ponto P1, situado sob muro divisório, no alinhamento predial da Travessa Juqueri; vértice de divisa com o prédio nº 33 da referida Travessa, daí segue em reta pelo muro de divisa, com azimute de 00º 01' 07", na distância de 27,749 metros, até o ponto P2, na divisa dos prédios 33 (trinta e três) da Travessa Juqueri e 750 (setecentos e cinqüenta) da Avenida Rui Barbosa, confrontando do ponto P1 ao ponto P2 com o prédio nº 33; daí segue em reta pelo muro de divisa com azimute de 354º 19' 12", na distância de 19,457 metros até o ponto P3, situado no vértice de divisa com o prédio nº 750 e 762 da Avenida Rui Barbosa, confrontando do ponto P2 ao ponto P3 com o prédio nº 750; daí segue em reta pelo muro de divisa com azimute de 353º 40' 42", na distância de 15,417 metros, até o ponto P4, situado no alinhamento predial da Avenida Rui Barbosa, confrontando do ponto P3 ao ponto P4 com o prédio nº 762 da Avenida Rui Barbosa; daí segue pelo alinhamento predial da referida via pública com azimute de 84º 14' 03" e na distância de 1,054 metro, até o ponto P5; daí segue pelo alinhamento predial da referida via pública com azimute de 353º 23' 43", e na distância de 3,585 metros até o ponto P6; daí segue pelo alinhamento predial da referida via pública com azimute de 45º 14' 29", e na distância de 9,215 metros, até o ponto P7, confrontando do ponto P4 ao ponto P7, com a Avenida Rui Barbosa; daí segue em curva à direita pelo alinhamento predial, com raio de 3,025 metros e desenvolvimento de 6,793 metros até o ponto P8, confrontando do ponto P7 ao ponto P8 com a confluência dos alinhamentos prediais das Avenidas Rui Barbosa e Juscelino Kubitscheck de Oliveira; daí segue em reta pelo alinhamento predial da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira com azimute de 173º 54' 52" e na distância de 25,542 metros até o ponto P9; daí segue em reta pelo alinhamento predial da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira com azimute de 175º 16' 48" e na distância de 22,756 metros até o ponto P10; daí segue em reta pelo alinhamento predial da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira com azimute de 178º 07' 56" e na distância de

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 08/07/2025 13:49:35 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

8,681 metros até o ponto P11; daí segue em reta pelo alinhamento predial da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira com azimute de 180º 57' 53" e na distância de 10,924 metros até o ponto P12; confrontando do ponto P7 ao ponto P12 com a Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira; daí segue em curva à direita com raio de 6,796 metros e com desenvolvimento de 13,390 metros até o ponto P13, confrontando do ponto P12 ao ponto P13 com a confluência dos alinhamentos prediais da Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira e da Travessa Juqueri; daí segue em curva à direita com raio de 7,825 metros e com desenvolvimento de 2,686 metros até o ponto P14, daí segue em reta pelo alinhamento predial da Travessa Juqueri e confrontando com a mesma, com azimute de 313º 31' 10" e na distância de 2,227 metros até o ponto P1, origem desta descrição, onde encerra a área de 957,706 metros quadrados e um perímetro de 169,476 metros, lineares.

PROPRIETÁRIA: REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Praça Procópio Ferreira nº 86, 8º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.613.332/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: transcrição 9.211 (livro 3-H, folha 87/93 verso), de 13/03/1905, deste registro.
Protocolo 237.319 de 08/11/2005

Thiago Leandro Martins – Escrevente Autorizado
PAULO ROBERTO GAVA – Substituto do Oficial

Av. 1 – 21 de novembro de 2005
Procede-se a presente para ficar constando que esta matrícula foi aberta à vista do mandado expedido em 21/02/2005, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, Doutor Luiz Roberto Xavier, extraído pelo cartório respectivo dos autos de Retificação de Área nº 2002.001511.000.0, deferido por sentença de 01/06/2004, do mesmo magistrado, transitada em julgado em 20/12/2004.
Protocolo 237.319 de 08/11/2005

Thiago Leandro Martins – Escrevente Autorizado
PAULO ROBERTO GAVA – Substituto do Oficial

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 08/07/2025 13:49:35 - VALOR: R$ 22,13

Matrícula	Ficha
76.249	02

3 de maio de 2011

Av. 2 – 3 de maio de 2011
CADASTRO
Pela escritura adiante mencionada e do documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (IPTU 2011), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado, **no distrito 01, setor 34, quadra 0013, lote 0243 e CPD nº 1159227.**
Protocolo nº 291050 de 13/04/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

R. 3 – 3 de maio de 2011
COMPRA E VENDA
Por escritura datada de 13/06/2001 lavrada pelo 1º Tabelião de Notas da Capital/SP, no livro nº 3104, na página 213 e rerratificação datada de 11/08/2005, lavrada no livro 3586, na página 273, das mesmas notas a proprietária **REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A**, já qualificada, transmitiu por compra e venda à **SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 821, Vila Rezende, inscrita no CNPJ/MF 46.243.648/0001-90, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 55.500,00.
Valor venal atualizado: R$ 388.367,44.
Protocolo nº 291050 de 13/04/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial

R. 4 – 16 de agosto de 2011
HIPOTECA
Pela escritura datada de 01/08/2011, lavrada às páginas 251/254, livro nº 745 e ata notarial datada de 02/08/2011, lavrada à página 332, livro nº 745, pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP, a proprietária **SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** (primeira e especial) à **RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.453.598/0001-23, com sede na Avenida das Américas nº 4.200, blocos 5 e 6, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, o **IMÓVEL MATRICULADO**, para garantia de obrigações já existentes ou futuras, no valor de **até R$ 901.000,00,** pelo prazo de **30 anos.** Demais condições constam do título.
Protocolo nº. 294704 de 05/08/2011

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado	EVERTON L. M. RODRIGUES OFICIAL

Av.5 - 25 de julho de 2019
INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)
Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Protocolo nº 201907.2215.00875334-ia-160 cadastrado no portal da Central Nacional de Indisponibilidade dos Bens (www.indisponibilidade.org.br) em 22/07/2019, extraído nos Autos da Ação Trabalhista processo nº 00107758220185150137 oriundo da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, ***foi decretada a***

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 08/07/2025 13:49:35 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

indisponibilidade dos bens e direitos de **SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 46.243.648/0001-90.**
Protocolo nº 393.227 de 23/07/2019.
Selo Digital: 1115183E1000000007429219R

Nathalia A. Jorge
Escrevente

Av.6 - 25 de setembro de 2019
INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)
Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Protocolo nº 201909.1011.00926256-ia-750 cadastrado no portal da Central Nacional de Indisponibilidade dos Bens (www.indisponibilidade.org.br) em 10/09/2019, extraído nos Autos da Ação Trabalhista processo nº 00107758220185150137 oriundo da 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, ***foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de*** **SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 46.243.648/0001-90.**
Protocolo nº 395108 de 10/09/2019.
Selo Digital: 1115183E1000000009315819I

Nathalia A. Jorge
Escrevente

Av. 7 - 27 de julho de 2020
INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)
Protocolo da Central nº 202007.1717.01163222-ia-830
Data: 17/07/2020
Tipo da Ação: Trabalhista
Processo: 00127582520145150051
Origem: 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP
Parte: SABBADIN COMBUSTIVEIS LTDA. (AUTO POSTO BRASILIA), CNPJ/MF 46.243.648/0001-90.
Protocolo nº 403.918, de 20/07/2020.
Selo Digital: 1115183E1000000216952206
Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 8 - 30 de setembro de 2020
PENHORA
Título: Certidão datada de 24/09/2020, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de Execução Trabalhista - processo nº 00104271720195150012 da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 24/09/2020.
Protocolo ARISP: PH 000337345.
Exequente(s): JUARY ALVES DA SILVA, CPF/MF 041.948.865-00.
Executado/a(s): SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF 46.243.648/0001-90.

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 08/07/2025 13:49:35 - VALOR: R$ 22,13

Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R$59.116,95.
Depositário: SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA.
Protocolo nº 406.236, de 25/09/2020.
Selo Digital: 1115183E1000000023900720C
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A.C. de Souza
Escrevente

AV. 9 - 14 de outubro de 2020
PENHORA
Título: Certidão datada de 22/09/2020, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de execução civil - processo nº 1008934-76.2016 da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 14/02/2019.
Protocolo ARISP: PH 000336973.
Exequente(s): RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A, CNPJ/MF 33.453.598/0001-23.
Executado/a(s): SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF 46.243.648/0001-90; **CELSO ELIAS SABADIN,** CPF/MF 027.788.338-54; e **SOLANGE MARIA RASERA SABADIN,** CPF/MF 196.987.768-50.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R$416.187,66.
Depositário: SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA.
Protocolo nº 406.099, de 22/09/2020.
Selo Digital: 1115183310000000024326520W
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 10 - 24 de fevereiro de 2022
PENHORA
Título: Certidão datada de 21/02/2022, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de Execução Fiscal - processo nº 50017896620194036109 da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 16/02/2021.
Protocolo ARISP: PH 000404375.
Exequente(s): MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53.
Executado/a(s): SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF 46.243.648/0001-90.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R$107.035,80.
Depositário: SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA.
Da penhora decorre a indisponibilidade por conta do disposto no § 1º do artigo 53 da Lei Federal 8.212/1991.

continua no verso

PARA FINS DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 08/07/2025 13:49:35 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111518.2.0076249-

Protocolo nº 426.793, de 22/02/2022.
Selo Digital: 1115183E10000000410583229
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de J. Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 11 - 10 de maio de 2022
PENHORA
Título: Certidão datada de 05/05/2022, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de execução fiscal - processo nº 50088830220184036109 da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 05/05/2022.
Protocolo ARISP: PH 000414604.
Exequente(s): INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA INMETRO, CNPJ/MF 00.662.270/0003-20, já qualificado.
Executado/a(s): SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF 46.243.648/0001-90, já qualificada.
Natureza do ato: **PENHORA.**
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R$7.079,67.
Depositário: SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA.
Da penhora decorre a indisponibilidade por conta do disposto no § 1º do artigo 53 da Lei Federal 8.212/1991.
Protocolo nº 429.764, de 06/05/2022.
Selo Digital: 1115183310000000437358 22H
Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 12 - 06 de junho de 2023
LOCAÇÃO (DIREITO DE PREFERÊNCIA)
Título/Documento: Instrumento particular de locação datado de 01/07/2022, firmado em Piracicaba/SP; primeiro aditamento ao contrato de locação para fins não residenciais datado de 13/03/2023, firmado em São Paulo/SP; e segundo aditamento ao contrato de locação para fins não residenciais datado de 03/05/2023, firmado em São Paulo/SP.
Negócio Jurídico: LOCAÇÃO (DIREITO DE PREFERÊNCIA).
Locador: SABBADIN COMBUSTÍVEIS LTDA., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 821, Vila Rezende, Piracicaba/SP, CNPJ/MF 46.243.648/0001-90, NIRE 3520119085-0 (JUCESP).
Locatária: GGX GLOBAL PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Gumercindo Saraiva, nº 96, Jardim Europa, CNPJ/MF 42.603.967/0001-08, NIRE 35300575784 (JUCESP).
Prazo/Vigência: 60 meses, com início em 01/07/2022.
Valor: R$12.000,00, sendo o valor reajustado pelo índice IGP-M da FGV.

continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 08/07/2025 13:49:35 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111518.2.0076249-2
primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

Matrícula 76.249 | Ficha 04 | 06 de junho de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Observação: Fica garantido ao locatário o direito de preferência no caso de alienação, nos termos dos artigos 27 a 34, Seção V, da Lei Federal nº 8.245/91.
Valor total da locação: R$720.000,00.
Protocolo nº 445.687, de 22/05/2023.
Selo Digital: 1115183310000000057390123H
Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 08/07/2025 13:49:35 - VALOR: R$ 22,13