



CNM : 120519.2.0071228-63

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula

71.228

Ficha

1

Em 24 de abril de 2007

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato irregular, constituído de parte do Sítio Vale Verde, situado no lado ímpar da Rua Masílio Soares, na Vila Pascale, Bairro do Porto, no município e comarca de Itapetininga, na quadra formada pela Rodovia SP-127, com a área total de oito mil (8.000) metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição no ponto 13, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia SP-127, que liga Itapetininga a Capão Bonito, no km 159, mais trezentos e oito (308) metros e quarenta e dois (42) centímetros, deste segue por cerca de arame, margeando a rodovia que liga Itapetininga a Capão Bonito, no azimute de 264° 30' 30" e distância de cento e dez (110) metros e cinco (5) centímetros, até o ponto 15, situado a margem direita da Rodovia SP-127, no km 159, mais quatrocentos e dezoito (418) metros e quarenta e sete (47) centímetros; deflete a direita, deixa a rodovia e segue confrontando com o terreno remanescente, de propriedade de Geraldo Estácio e sua mulher Evanilde Donizete Moreno Soares, com azimute de 23° 52' 23" e distância de cento e dez (110) metros e quarenta (40) centímetros, até o ponto 16, cravado a margem do lado ímpar da Rua Masílio Soares, confrontando com terreno remanescente, de propriedade de Geraldo Estácio Soares e sua mulher Evanilde Donizete Moreno Soares; deflete a direita e segue margeando o lado ímpar da Rua Masílio Soares, no azimute de 113° 50' 43 e distância de noventa e cinco (95) metros e noventa (90) centímetros, até o ponto 14; deflete a direita e segue confrontando com terreno remanescente, de propriedade de Geraldo Estácio Soares, e sua mulher Evanilde Donizete Moreno Soares, no azimute 203° 52' 23", e distância de cinqüenta e seis (56) metros e quarenta e quatro (44) centímetros, até o ponto 13, início da descrição.

Proprietários: **GERALDO EUSTÁQUIO SOARES**, lavrador, RG. 7.431.684-SSP/SP, CPF. 693.090.278-00, e sua mulher **EVANILDE DONIZETE MORENO SOARES**, do lar, RG. 11.593.972-6-SSP/SP, CPF. 943.974.068-04, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Bairro do Porto, na Rua Masílio Soares, n° 201, Vila Pascale. Registro Anterior: Rs. 2/23.971; 2/39.415; e 4/42.001, de 14 de março de 1991, que deram origem a matrícula n° 69.432, de 15 de julho de 2005. Cadastro Municipal: 12.25.018.0295.001. O Escrevente Substituto

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Matricula
71.228

Ficha
1
verso

Designado, Paulo Roberto Picchi (ROBERTO PICCHI).

R.1/71.228 - **COMPRA E VENDA** - Em 24 de abril de 2007. Por escritura de 31 de outubro de 2006, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 643, páginas 247/252, prenotada sob n° 156.738, em 26 de março de 2007, os proprietários Geraldo Eustáquio Soares e sua mulher Evanilde Donizete Moreno Soares, já qualificados, venderam o imóvel havido pelos Rs. 2/23.971; 2/39.415; e 4/42.001, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais), a **PAULO RONQUE**, aposentado, RG. 4.235.606-SSP/SP, CPF. 198.098.918-49, e sua mulher **NEIDE MARIA GIMENES RONQUE**, professora, RG. 9.816.176-SSP/SP, CPF. 149.672.368-63, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliadas nesta cidade, na Avenida João Barth, n° 918, Vila Barth. Registrado por Adriana Araújo Nogueira Leite, Escrevente Substituta. Emolumentos 300,17 - Estado 85,31 - IPESP 63,19 - R. Civil 15,80 - T. Justiça 15,80 - Total R\$480,27.

R.2/71.228 - **VENDA E COMPRA** - Em 12 de janeiro de 2010. Por escritura de 09 de dezembro de 2009, do 1º Tabelionato de Notas local, Livro 698, páginas 137/140, prenotada sob n° 178.800 em 15 de dezembro de 2009, os proprietários Paulo Ronque e sua mulher Neide Maria Gimenes Ronque, já qualificados, venderam o imóvel havido pelo R.1, pelo preço de R\$13.000,00 (treze mil reais), a **AUGUSTO HENRIQUE LEGASSE MOUCACHEN**, lotérico, RG 43.738.959-5 SSP/SP e CPF 222.398.378/29 e sua mulher **LIVIA HUNGRIA CAMARGO LEGRASSE MOUCACHEN**, pedagoga, RG 43.739.220-X SSP/SP e CPF 323.050.298/10, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 15 de junho de 2007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Vieira de Moraes, 236. Valor venal IPTU/09 R\$13.200,00. A Escrevente Substituta Paula Pereira (Ceres de Moraes Araújo Pereira). Emolumentos 334,34 - Estado 95,02 - IPESP 70,39 - Reg. Civil 17,60 - Trib. Justiça 17,60 - Total R\$534,95.

R.3/71.228 - **CARTA DE SENTENÇA** - Em 06 de fevereiro de 2.018. Por carta de sentença expedida em 17 de outubro de 2.017, pelo 2º Tabelionato de Notas local, extraída dos autos de Ação de Divórcio Consensual, Processo n° 1008002-52.2016.8.26.0269, da 2ª

Continua na Ficha No 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

CNS/CNJ: 12.051-9

Matrícula

71.228

Ficha

2

Em 06 de fevereiro de 2018

João de Barros Domingos
Escrivente Substituto
Designado

Vara da Família e das Sucessões local, homologada por sentença de 08 de novembro de 2.016, do Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões local, transitada em julgado em 08 de novembro de 2.016, prenotada sob n.º 244.969, em 29 de janeiro de 2.018, o imóvel havido pelo R.2, avaliado em R\$20.235,20 (vinte mil, duzentos e trinta e cinco reais e vinte centavos), ficou pertencendo à divorcianda **LIVIA HUNGRIA CAMARGO**, nome de solteira que volta a assinar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Leonel Ferreira, n.º 101, Vila Vendramini, já qualificada. *Flor* *Verel* *2.017* R\$21.828,00. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis*, Emolumentos 542,12 - Estado 154,08 - IPESP 105,46 - R. Civil 28,53 - T. Justiça 37,21 - PMPE 26,02 - ISS 16,26 - Total R\$909,68.

R.4/71.228 - **VENDA E COMPRA** - Em 28 de fevereiro de 2.018. Por escritura de 06 de fevereiro de 2.018, do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 680, páginas 204/206, prenotada sob n.º 245.365, em 20 de fevereiro de 2.018, a proprietária Livia Hungria Camargo, já qualificada, vendeu o imóvel havido pelo R.3, pelo preço de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), a **HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA LTDA** - EPP, CNPJ. 13.026.566/0001-34, com sede nesta cidade, na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km 168, sala 07, Jardim Bela Vista, neste ato representada por Rafael de Barros Camargo, CPF 361.046.238-83. A Escrevente Substituta *Lucila Maria Tietsche Reis*, Emolumentos 542,12 - Estado 154,08 - IPESP 105,46 - Reg. Civil 28,53 - T. Justiça 37,21 - PMPE 26,02 - ISS 16,26 - Total R\$909,68.

Av.5/71.228 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Em 05 de setembro de 2.018. A proprietária HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA LTDA - EPP, já qualificada, conforme Contrato Social por Transformação de Sociedade Limitada, registrada em 08 de maio de 2.018, sob n.º200.639/18-3, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, teve sua razão social alterada para **HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA - EIRELI**. O Escrevente Substituto, *João de Barros Domingos*, (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos R\$16,06 - Estado R\$4,57 - IPESP R\$3,12 - R.Civil R\$0,85 - T.Juстиça R\$1,10 - PMPE R\$0,77 - < ISS R\$0,48 - Total R\$26,95.

Continua no Verso



CNM : 120519.2.0071228-63

Valide aqui
este documento

Matricula

71.228

Ficha

2

verso

ISS R\$0,48 - Total R\$26,95.

R.6/71.228 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 05 de setembro de 2.018. Prenotação n°249.401, de 28/08/2.018. Pela Cédula de Crédito Bancário, n°346519, emitida nesta cidade, em 03 de setembro de 2.018, a proprietária **HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA EIRELI**, já qualificada, como **EMITENTE**, alienou fiduciariamente o imóvel a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA - SICOOB CREDICERIPA**, CNPJ 00.966.246/0001-12, para garantia do financiamento no valor de R\$520.379,21 (quinhentos e vinte mil, trezentos e setenta e nove reais e vinte e um centavos), a ser pago em (36) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/10/2018 e a última em 13/09/2021 e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Comparece no título na condição de AVALISTA: Rafael de Barros Camargo, brasileiro, solteiro, administrador, RG 33.278.229-3-SSP/SP, CPF 361.046.238-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Catulino de Campos, n°330, Jardim Colombo. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira. Emolumentos R\$1.561,13 - Estado R\$443,69 - IPESP R\$303,68 - R.Civil R\$82,16 - T.Justica R\$107,14 - PMPE R\$74,93 - ISS R\$46,83 - Total R\$2.619,56.

Av.7/71.228 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em 02 de abril de 2.020. Prenotação n°261.225 de 01/04/2.020. Por Termo de Quitação, firmado nesta cidade, em 30 de março de 2.020, pela credora, fideia a Alienação Fiduciária objeto do R.6, **cancelada** e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira. Emolumentos R\$393,96 - Estado R\$111,97 - Sec.Faz. R\$76,64 - Reg.Civil R\$20,73 - Trib.Justica R\$27,04 - PMPE R\$18,91 - ISS R\$11,82 - Total R\$661,07.

R.8/71.228 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 02 de abril de 2.020. Prenotação n°261.226, de 01/04/2.020. Pela Cédula de Crédito Bancário, n°474541, emitida nesta cidade, em 31 de março de 2.020, a proprietária **HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA EIRELI**, já qualificada, como **EMITENTE**, alienou fiduciariamente o imóvel a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA - SICOOB CREDICERIPA**, CNPJ 00.966.246/0001-12, para garantia do financiamento no valor de R\$814.432,81 (oitocentos e quatorze mil, quatrocentos e trinta

Continua na Ficha No 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapeirininga - SP

Matrícula

71.228

Ficha

3

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 02 de abril de

CNM: 120519.2.0071228-63
de 2020

e dois reais e oitenta e um centavos), a ser pago em (48) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/05/2.020 e a última em 22/04/2.024 e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Comparece no título na condição de AVALISTA: Rafael de Barros Camargo, brasileiro, solteiro, administrador, RG 33.278.229-3-SSP/SP, CPF 361.046.238-83, residente e domiciliado na cidade de Sorocaba-SP, na Rua Romeu do Nascimento, n.º280, Jardim Portal da Colina - Cond. Camp. O prazo de carência estipulado é de sessenta (60) dias. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira). Emolumentos R\$1.677,10 - Estado R\$476,67 - Sec.Faz. R\$326,25 - Reg.Civil R\$88,27 - Trib.Justica R\$115,11 - PMPE R\$80,50 - ISS R\$50,31 - Total R\$2.814,27.

Av.9/71.228 - **CANCELAMENTO** - Em 29 de março de 2.023. Prenotação n.º289.972 de 27 de março de 2.023. Por Termo de Quitação firmado nesta cidade, em 20 de março de 2.023, fica a alienação fiduciária objeto do R.8 cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Substituta, Lucila Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis).

Selo Digital n. 1205193310000712280009231

R.10/71.228 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 24 de abril de 2.023. Prenotação n.º289.973, de 27/03/2.023. Pela Cédula de Crédito Bancário, n.º903123, emitida nesta cidade, em 17 de abril de 2.023, a proprietária **HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA LTDA**, NIRE 35229554309, já qualificada, como **EMITENTE**, alienou fiduciariamente o imóvel havido pelo R.4, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICERIPA - SICOOB CREDICERIPA**, NIRE 35400037121, já qualificada, para garantia do financiamento no valor de R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 14 de março de 2.029, com juros remuneratório à taxa mínima de 0,50% e máxima de 10,00% e encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Comparece no título na condição de AVALISTA: Rafael de Barros Camargo, já qualificado. Para fins de público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 1.500.000,00 e o prazo de carência é de sessenta (60) dias. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519321000071228001023K

Av.11/71.228 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 14 de Agosto de 2024. Prenotação n.º 304.189 de 12/08/2024. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 06 de agosto de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

71.228

03

VERSO

120519.2.0071228-63

VERSO

2.024, fica a alienação fiduciária objeto do R.10, cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Substituto, Silias Fernandes Vieira,
(Silias Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000071228001124E

R.12/71.228 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 30 de Agosto de 2024. Prenotação n° 304.732 de 27/08/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário, n°21.4011.606.0000104/79, emitida em São Paulo-SP, em 26 de agosto de 2.024, a proprietária **HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA LTDA**, já qualificada, como **EMITENTE**, alienou fiduciariamente o imóvel havido pelo R.4, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, por sua agência de São Paulo-SP, em garantia do empréstimo no valor de R\$2.558.468,00 (Dois milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), com vencimento em 26 de agosto de 2.029, com juros à taxa anual de 21,41%, taxa de juros pós-fixada e taxa de juros balcão de 1,85%, taxa de juros reduzida de 1,63% e demais encargos pagáveis na forma e condições constantes no título. Comparece no título na condição de **AVALISTA**: **RAFAEL DE BARROS CAMARGO**, não convivente em união estável, já qualificado. Para fins de público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$4.000.000,00 e o prazo de preferência é de sessenta (60) dias. O Escrevente Substituto, Silias Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519321000071228001224E

R.13/71.228 - **HIPOTECA JUDICIAL** - Em 21 de Fevereiro de 2025. Prenotação n° 308.587 de 15/01/2025. Por decisão de 23 de outubro de 2.024, aditada em 04 de dezembro de 2.024, expedida pela 19ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, processo n° 0019218-68.2024.8.26.0100, figurando como exequente: Goiás Minas Indústria de Laticínios Ltda e como executado Hofbauer Transporte & Logística Ltda, instruídos por requerimento firmado nesta cidade, em 15 de janeiro de 2.025, pela devedora, ficam os direitos de devedor fiduciante objeto do R.12, gravados com a **HIPOTECA JUDICIAL**, para garantia do débito exequendo no valor de R\$2.139.432,37 (dois milhões, cento e trinta e nove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e sete centavos). O Escrevente Substituto, Silias Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519321000071228001325A

AV 14/71.228 - **TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE** - Em 10 de Junho de 2026. Por Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP, em 19 de

CONTINUA NA FICHA Nº 04



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

71.228

FICHA

04

Em 10 de junho de 2026

CNM

120519.2.0071228-63

João de Barros Domingues
Escritor Substituto
Designado

Maio de 2.026, a proprietária **HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA EIRELI**, teve a sua transformação automática de sociedade empresária para **HOFBAUER TRANSPORTE & LOGÍSTICA LTDA**, nos termos do artigo 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2.021. A Escritor Substituta, (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193E10000712280014261

AV.15/71.228 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 10 de Junho de 2026. Prenotação nº 319.849 de 20/02/2026. Nos termos do requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ, em 27 de abril de 2.026, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora Hofbauer Transporte & Logística LTDA, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor para efeito de cobrança R\$4.000.000,00. A Escritor Substituta, (Bruna Aparecida de Oliveira Assis Nicolau).

Selo Digital n. 1205193310000712280015262

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues, ESCRITOR SUBSTITUTO

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRITENTE - 10/06/2026 às 15:45:13

Ao Oficial..... R\$ 45,88 Certidão expedida com base nos dados atualizados até às 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado..... R\$ 13,04 ITAPETININGA 10 de junho de 2026
Ao IPESP..... R\$ 8,92 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41 Protocolo: 319849
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15 Nº Selo: 120519391000319849000026M
Ao Município R\$ 1,38 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP..... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,98



Pág.: 007/007 M.71228