

FICHA Nº

10447

MATRÍCULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - Ok
Conferência - OkCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALANTONIO M. V. COSENZA
OFICIAL INT.ºCOMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º

10447

Data
30-12-1982

Oficial

FICHA
1

IMÓVEL

Nº CADASTRO (Não consta) - LOTE DE TERRENO nº 01 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 "45", por 22,96 metros; do lado direito mede 47,55 metros, divisando com o lote 02; do lado esquerdo mede 61,17 metros, divisando com os lotes 13, 15, 16 e 17; e nos fundos mede 18,50 metros, divisando com o lote 03; encerrando a área de 1.005,66 m2. (um mil e cinco metros e sessenta e seis decímetros quadrados)."

AQUISICÕES

PROPRIETÁRIO 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/ 10447 : 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 Nº 10447

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 LAPAS 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 EMBAUBA 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, - CIC. 60.885.100/0001-74, representado por William Nacked, RG sob 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 INTºCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

FICHA Nº

MATRÍCULA Nº

10447

FICHA N.º 02

MATRICULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BERNARDO OSWALDO FRANCEZ
Oficial em ExercícioCOMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRICULA N.º

10447

Oficial

FICHA
2

IMÓVEL

AV. 3 10 SET 1984

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

Armando da Costa Neves
Escrevente 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 escritura de 03 de setembro de 1984, das mesmas Notas, Livro 2147, folhas 78, a EMBAÚBA FLORESTAL S/A, já qualificada, representada por Affonso Armando de Lima Vitule, já identificado, deu em primeira, única 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 Invernada, 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 2 de maio de 1989, de conformidade com a inscrição feita sob nº 376, no Cartório de Registro de Imóveis do Rio Pardo de Minas, Estado de Minas Gerais, hipoteca essa que perdurará até serem integralmente liquidadas todas as obrigações assumidas pela emitente, por força da emissão das aludidas debêntures. Consta do título que a Embaúba Florestal S/A apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND, do TAPAS/MPAS, nº 014/84, expedida em 23 de janeiro de 1984, pela Agência de Montes Claros, Estado de Minas Gerais. O Escrevente Autorizado, em exercício,

Armando da Costa Neves

R. 05 em 12 FEV 1996

Por MANDADO datado de 02 de junho de 1.995, subscrito pelo Dr. Luiz Antonio 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 outras contra EMBAÚBA 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. Wilson Nigri.

Microfilme nº 54523

-segue no verso-

FICHA N.º 02vº

MATRICULA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BERNARDO OSWALDO FRANCEZ
Oficial em ExercícioCOMARCA DE ITATIBA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

MATRICULA N.º

10447

Oficial

18 NOV. 2013

FICHA
2vº

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,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.130232.

Av.07, em 24 de março de 2.014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por Termo de Liberação de Garantias emitido em 26 de janeiro de 2011 nesta cidade de Itatiba/SP, o credor WILSON NIGRI, já qualificado, tendo recebido a importância respectiva, autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.04, da presente, referente ao imóvel constante desta matrícula, permanecendo a mesma em vigor para os demais imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.132310.

Av.08, em 31 de março 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 31 de março de 2.014.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 1º 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-

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA N.º

010447

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

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\$130.735,80, que será pago na forma constante do título, a: **PATRÍCIA CASTILHO BERNARDO**, brasileira, solteira, maior, caixa, portadora da cédula de identidade RG nº.40.557.610-9 e inscrita no CPF/MF nº.334.502.948-06, residente e domiciliada no município de Vinhedo-SP, na rua Comendador Paulo Storani, nº.157 - Planalto - CEP 13280-000; e, **SEVERINO PAIXÃO DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da cédula de identidade RG nº.55.823.943-2 e inscrito no CPF/MF nº.220.682.868-58, residente e domiciliado no município de Vinhedo-SP, na rua João de Barro Neto, nº.17 - Chácara do Lago - CEP 13280-000. 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 irrevogabilidade e irrevocabilidade, 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 Renaldo

Prenotação nº.132397.

Av.10, em 30 de novembro de 2.021.

CANCELAMENTO DE REGISTRO

Por Mandado Judicial expedido em 25 de outubro de 2021, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito - Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba/SP, extraída dos autos da ação de "Cumprimento de Sentença - Rescisão / Resolução" - **Processo Digital nº.0002638-07.2021.8.26.0281**, tendo como exequente: Severino Paixão da Silva Filho e outro; e, como executado: Embaúba Florestal S/A; procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº.09** (compromisso de venda e compra) da presente matrícula; tudo conforme sentença transitada em julgado aos 26/02/2020 (fls.315 autos principais).

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Prenotação nº.180.119.

Av.11, em 30 de novembro de 2.021.

BLOQUEIO

Por Determinação expedida em 04 de julho de 2017, a MM Juíza de Direito, Drª. Renata Heloísa da Silva Salles, da 1ª Vara Cível de Itatiba-SP, extraída dos autos de Procedimento Ordinário, (Processo nº 0005010-12.2010.8.26.0281), tendo como exequente: Ministério Público/SP, determinou o **BLOQUEIO** desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Celso Eric Simões

Av.12, em 17 de Março de 2025.

CANCELAMENTO DE BLOQUEIO

segue no verso

= VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

Por MANDADO expedido em 06 de fevereiro de 2023, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Drª. Renata Heloisa da Silva Salles, da 1ª. Vara Cível desta cidade e comarca de Itatiba-SP, extraído dos autos de Embargos de Terceiro Cível (Processo Digital nº 1003093-18.2022.8.26.0281, onde consta o BLOQUEIO decidido nos autos do Processo nº 0005010-12.2010.8.26.0281, ajuizado pelo Ministério Público, devidamente microfilmada sob o nº 174.524, nesta Serventia), é procedida esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Av.11, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº.207.742. Selo digital nº1197763E10A0000036310125N.

Av.13, em 17 de Março de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Por Ofício nº 202212.0711.02480408-IA-920, emitido em 07 de dezembro de 2022, pela Central de Indisponibilidade "online" da ARISP, referente ao Processo nº 00020117520184013825, com origem no TRF 6 – TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEXTA REGIÃO – MG – JANAUBA-MG – VARA ÚNICA (Francisco Pereira de Matos Filho), consta que o patrimônio da proprietária, EMBAÚBA FLORESTAL S/A, CNPJ nº 17.992.538/0001-22, foi atingido pela **INDISPONIBILIDADE**.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza.

Prenotação nº.207.742 - Selo Digital:1197763E10A00000363285255.

Av.14, em 17 de Março de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Por Ofício nº 202303.1613.02607135-IA-370, emitido em 16 de março de 2023, pela Central de Indisponibilidade "online" da ARISP, referente ao Processo nº 00068621420128130556, com origem no STJ – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS-MG – RIO PARDO DE MINAS – VARA ÚNICA DE RIO PARDO DE MINAS-MG, (Emilia Almeida Mesquita), consta que o patrimônio da proprietária, EMBAÚBA FLORESTAL S/A, CNPJ nº 17.992.538/0001-22, foi atingido pela **INDISPONIBILIDADE**.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza.

Prenotação nº.207.742 - Selo Digital:1197763E10A00000363286253.

Av.15, em 16 de Abril de 2025

BLOQUEIO

Por MANDADO, expedido em 26 de março de 2025, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito – Drª. Mariane Cristina Maske de Faria Cabral, da 2ª. Vara Cível desta comarca de Itatiba/SP, extraído dos autos do Processo digital: nº.0000255-85.2023.8.26.0281 - Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Rescisão do Contrato e Devolução do Dinheiro; tendo como Exequente: Perli Dias Sales de Lima(CPF nº 120.588.278-21) e outros; e

SEGUE FICHA 04

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

010447

como Executado: EMBAÚBA FLORESTAL S/A.(CNPJ/MF nº
17.992.538/0001-22), foi determinado o **BLOQUEIO** da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº.208.532 - Selo Digital:1197763E10A00000366523256.

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MOD. 16