

matrícula

ficha

-1-

Código Nacional de Serventia (CNS/CNJ) 12.368-7

Valinhos

Antonio Roberto Silva Neto
Oficial Titular

CADASTRO: 31340/00, setor 5798, quarteirão 1356, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

CASA nº. "257" (DUZENTOS E CINQUENTA E SETE), integrante do **Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO"**, em construção, subordinado ao número 1.750 pela Estrada do Jequitibá, nesta cidade e Comarca de Valinhos, contendo: sala/cozinha, área de serviço, banheiro e quarto (com floreira), com a área privativa de construção de 35,0150m², participação nas áreas de uso comum de 4,83054m², totalizando a área construída de 39,84554m² (ou seja, 0,387597% no total construído), ocupando a construção a área de 35,0150m² no terreno de utilização exclusiva, o qual possui as seguintes medidas: 30,90m de frente para a Alameda Grevilea; 112,43m do lado direito (de quem dessa alameda olha para o imóvel), confrontando com os terrenos das casas 249, 250, 251, 252, 253, 254 e 256; 94,97m do lado esquerdo, confrontando com o terreno da casa nº. 258; e 25,50m nos fundos, onde confronta com o terreno da casa 244 e com parte do terreno da casa 243, encerrando a área de 2.644,35m² (existindo nos fundos do terreno uma faixa destinada a viela sanitária, com 3,00m por 25,50m), cabendo a esta unidade autônoma a participação de 1.428,06m² nas áreas de uso comum, perfazendo, assim, a FRAÇÃO IDEAL de 4.072,41m² ou 0,877009% no todo do terreno onde foi implantado o condomínio residencial - o qual é constituído pelo remanescente da gleba resultante da unificação da primitiva Gleba "A" com a Gleba denominada "Sítio Santa Lourdes", atualmente integrando o "BAIRRO VENEZA", descrito e caracterizado na matrícula nº. 73.668, do 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. (A presente ficha complementar da matrícula nº 73.668, foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 10/03/2010 sob nº. 15.621 neste cartório).

PROPRIETÁRIAS: (1) MOGMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Dom Nery, nº. 656, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 56.257.595/0001-10; e (2) LT - LABAKI & TERCI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede na cidade de Campinas - SP, à Rua Lotário Novaes, nº. 80, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 67.168.211/0001-09. (Título Aquisitivo: R.6/73.668, datado de 27 de outubro de 1997. Incorporação de Condomínio: R.7/73.668 e Av.8/73.668, de 15/01/1.998 e 01/07/1.998, respectivamente. Vide F.C. da matrícula nº. 73.668, de 04

Continua no verso

matricula

ficha

-1

verso

de julho de 2002 e matrícula nº. 224, deste cartório). Valinhos, 26 de março de 2.010. (AFB). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/ : Nos termos de certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Campinas - SP, faço constar que a gleba de terras onde foi implantado o Condomínio Residencial "Moinho de Vento", com uma área total de 464.352,81m², constitui-se **PRÉDIO DOMINANTE em SERVIDÃO DE PASSAGEM**, situada na gleba objeto da matrícula nº. 74.109, (PRÉDIO SERVIENTE) instituída através do R.3/74.109, noticiada na Av.4/73.668, na conformidade da Av.1/F.C. da matrícula 73.668, de 04 de julho de 2002, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP (Vide matrícula 224 deste cartório). Valinhos, 26 de março de 2.010. (AFB). O Substituto do Oficial: Marco Aurélio Marini (Marco Aurélio Marini).

Av.2/ : Nos termos de certidão expedida pelo 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, faço constar que as proprietárias: (1) MOGMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (2) LT - LABAKI & TERCI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificadas, pelo presente registro, lançado em conformidade com a escritura pública lavrada nas notas do 7º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 17 de maio de 2.002 (livro 525 e fls. 044), prenotada sob nº. 279.666, no mencionado cartório, **TRANSMITEM A PROPRIEDADE DE UMA FRAÇÃO IDEAL** correspondente a 0,877009% ou 4.072,41m² no terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial MOINHO DE VENTO, à qual corresponderá a unidade autônoma constituída pela **CASA sob nº. "257"**, a título de VENDA E COMPRA, a **CRISTIANE APARECIDA MACEDO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da cédula de identidade RG. nº. 20.705.274-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 102.553.358/57, residente e domiciliada na cidade de Campinas - SP, à Rua Constantino Suriani, nº. 558, Vila Paraíso, pelo preço de R\$10.000,00. Foi declarado pela 1ª. transmitente que o imóvel não integra o seu ativo permanente, na conformidade do R.2/F.C. da matrícula 73.668, datado de 04 de julho de 2002, do 1º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Valinhos, 26 de março de 2.010. (AFB). O Substituto do Oficial: Marco Aurélio Marini (Marco Aurélio Marini).

R.3/ : A proprietária - CRISTIANE APARECIDA MACEDO DA SILVA, solteira,

Continua na ficha 2

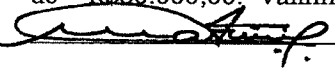
matricula ficha
-2-

Valinhos

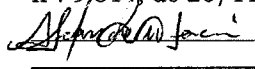
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Isidoro Silva Neto
Oficial Titular

maior, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com escritura pública lavrada nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 24 de fevereiro de 2010 (livro 1.223 e fls. 335 a 338) - prenotada em 10/03/2010 sob nº. 15.621, TRANSMITE A PROPRIEDADE DE UMA FRAÇÃO IDEAL correspondente a 0,877009% ou 4.072,41m² no terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial MOINHO DE VENTO, à qual corresponderá a unidade autônoma constituída pela CASA sob nº. "257", a título de VENDA E COMPRA, a ATIBAIA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede na cidade de Atibaia - SP, à Rua Pedro Salgado, nº. 421, Recreio Estoril, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 06.330.936/0001-67, pelo preço de R\$30.000,00. Valinhos, 26 de março de 2.010. (AFB). O Substituto do Oficial:

 (Marco Aurélio Marini).

R.4/ : Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 12º Tabelionato da Comarca de São Paulo - Capital, datada de 13 de abril de 2010 (livro 2.706 e fls. 291), prenotada em 22/04/2010, sob nº 16.210, a proprietária ATIBAIA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL da fração ideal de 0,877009% ou 4.072,41m² no terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", à qual corresponderá à unidade autônoma constituída pela CASA nº. "257", a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, à ZFAC COMERCIAL LTDA., com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.601, 4º Andar, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.049.647/0001-10, transferência essa feita a título de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$1.700.000,00 (valor englobado das frações ideais referentes às futuras unidades autônomas constituídas pelas casas nºs "22", "173", "257" e "133"), com prazo de 730 (setecentos e trinta) dias, conforme "Contrato de Adiantamento de Recursos para Aquisição de Matéria Prima", de nº 839, assumida pela interveniente devedora, BRASILVAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VÁLVULAS E CONEXÕES LTDA., com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Rua Terceiro Sargento João Lopes Filho, nº 413, Bairro Parque Novo Mundo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.258.262/0001-62, com todas as demais condições constantes da aludida escritura, ficando a posse direta do imóvel com a fiduciante, ATIBAIA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, e a posse indireta com a fiduciária, ZFAC COMERCIAL LTDA., nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1.997. Valinhos, 04 de maio de 2.010. (CEA). O Substituto do Oficial:

 (Alexandre Menatto Lacaia).

Continua no verso

F.C. 257 Matr. 0224

matricula

ficha

-2-

verso

Av.5/ : À vista de autorização expressa constante de instrumento particular firmado na cidade de São Paulo - Capital, aos 28 de junho de 2012, pela credora fiduciária, ZFAC COMERCIAL LIMITADA, prenotado em 18/06/2012 sob n°. 28.101, faço constar que, **FICA CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.4 desta ficha complementar, retornando o domínio pleno da propriedade à fiduciante - ATIBAIA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada. Valinhos, 05 de julho de 2012. (CEA). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto Lacaia (Alexandre Menatto Lacaia).

R.6/ : A proprietária, ATIBAIA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 12º Tabelionato do município e Comarca de São Paulo - Capital, datada de 01 de junho de 2012 (livro 3020 e fls. 071), prenotada em 18/06/2012 sob n°. 28.101, **TRANSMITE A PROPRIEDADE da fração ideal de 0,877009% ou 4.072,41m²** no terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", à qual corresponderá a unidade autônoma constituída pela **CASA n°. "257"**, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a **ZFAC COMERCIAL LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2601, 4º andar, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 08.049.647/0001-10, pelo valor de R\$672.000,00. Valinhos, 05 de julho de 2012. (CEA). O Substituto do Oficial: Alexandre Menatto Lacaia (Alexandre Menatto Lacaia).

SELO DIGITAL n° 123687321000000004912520P (R.7 - Mat. 224 / Casa 257)

R.7/ : Nos termos de escritura pública lavrada nas notas do 21º Tabelionato da Comarca de São Paulo - Capital, datada de 26 de fevereiro de 2018 (livro 3.698 e fls. 173/190), acompanhada da escritura de retificação, aditamento e ratificação lavrada nas mesmas notas, datada de 27 de março de 2018 (livro 3703 e fls. 257/259), prenotadas em 05/04/2018, sob n° 60.727, a proprietária - ZFAC COMERCIAL LTDA., já qualificada, pelo presente registro, **TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto da fração ideal de 0,877009% ou 4.072,41m²** no terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", à qual corresponderá a unidade autônoma constituída pela **CASA n°. "257"** (em construção), objeto desta ficha complementar (englobando o imóvel objeto da ficha complementar n° 224/133, deste cartório), a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lci n° 9.514, de 20/11/1997, à **CANEX BIOENERGIA LTDA.** (COMPRADORA), com sede na cidade de São Vicente do Sul - RS, à Estrada da Palma, s/nº., Km 9, Distrito de Palma, inscrita no CNPJ/MF sob n° 20.058.453/0001-86, para garantir as obrigações assumidas por **USINA RIO PARDO S/A.** (VENDEDORA), com sede na cidade de Cerqueira César - SP, na Fazenda São Pedro, s/nº - SP 280 - Rodovia Castelo Branco, s/nº, km 260 + 3mil metros, sentido interior, bairro Enterrios, inscrita no CNPJ/MF sob n°

CONTINUA NA FICHA N° 3

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula	ficha
	3

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Assinado digitalmente por
Oscarilson da Silva
OFICIAL PÚBLICO

MATRÍCULA nº 224 / CASA nº 257º

08.657.268/0001-02, na venda e entrega futura de etanol hidratado combustível em conformidade com as especificações da ANP, safra 2018/2019, medido a 20°C, nos volumes estabelecidos em contrato (PRODUTO). O preço final, certo e ajustado por metro cúbico do produto, será fixado conforme a cotação divulgada pela ESALQ-SP (Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz) na semana anterior da retirada do produto, acrescidos dos impostos PIS/COFINS e ICMS, deduzido 3,00% por metro cúbico. Além do desconto acima descrito, com base no valor da cotação ESALQ-SP, será concedido, ainda pela vendedora à compradora, desconto a título de remuneração operacional e ressarcimento de custos de 9,4945% por metro cúbico do produto. O produto objeto do contrato deverá ser entregue pela vendedora à compradora ou, mediante ordem e autorização da compradora, dirigida à vendedora, por escrito, a uma distribuidora de combustíveis devidamente habilitada nas normas da legislação em vigor, em perfeitas condições, inteiramente livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, na condição P.V.U. - Posto Veículo Usina, em sua unidade fabril estabelecida e sediada na Fazenda São Pedro, s/nº, Rodovia Castelo Branco Km 260 + 3mil metros (SP 280) Bairro Entrerios, Cerqueira César - SP, no período compreendido entre o dia 04/06/2018 a 31/08/2018 com prancha linear diária, ininterrupta. A entrega é diária, sendo certo que se em um dia a compradora não retirar o volume mínimo do produto de sua prancha, o mesmo se acumula para o dia seguinte. Caso a prancha de entrega prevista (Cláusula 4ª) não seja cumprida pela vendedora, o percentual da dedução a título de remuneração operacional e ressarcimento descrita na Cláusula 2ª, correspondente a 9,4945% por metro cúbico do produto será recalculado pela compradora e aumentado com base na data média real de entrega do produto disponibilizado pela vendedora. A critério exclusivo da compradora o preço do produto objeto do contrato a ser entregue pela vendedora poderá ser fixado totalmente ou por lotes, a partir do dia 1º/05/2018 para as retiradas no mês de junho/2018; a partir do dia 1º/06/2018 para as retiradas no mês de julho/2018; e, a partir de 1º/07/2018 para as retiradas no mês de agosto/2018, com base na cotação ESALQ-SP da semana anterior à da opção, ou a critério da compradora, apurado mediante cotação ESALQ-SP da semana anterior a cada retirada, sempre observando a dedução de 3,00% mais uma dedução a título de remuneração operacional e ressarcimento de custos de 9,4945% por metro cúbico do produto. Caso a opção de fixação de preços seja exercida pela compradora e, a vendedora esteja em atraso com o cronograma de entregas do produto, a(s) fixação(ões) de preços porventura existentes, a critério único e exclusivo da compradora poderá ser desconsiderada. Sem prejuízo quanto o disposto acima, caso a vendedora não efetue a entrega do produto estritamente de acordo com datas e períodos descritos no cronograma de entrega mencionado acima, a compradora poderá a seu exclusivo critério, fixar os preços do produto a ser entregue, totalmente ou por lotes, a partir de 30 (trinta) dias antes do início de cada mês da retirada do produto, conforme descrito acima, até o último dia da efetiva entrega do mesmo, pela cotação ESALQ-SP do dia da opção, independente da retirada, sempre deduzido de 3,00%, mais uma dedução a título de remuneração operacional e ressarcimento de custos de 9,4945% por metro cúbico do produto. A compradora pagará à vendedora o valor de R\$2.000.000,00 na forma especificada no título objeto do presente registro. O volume de metros cúbicos do produto será encontrado observando-se o preço final por metro cúbico acordado, apurado conforme disposto no contrato, considerando-se valor de R\$2.000.000. Foi nomeado como fiel depositário do produto, o sr. Renato Zogbi, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.654.221 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 106.958.218-22, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - Capital, o qual juntamente com a compradora e/ou seu preposto poderão fiscalizar a vendedora e exigir a manutenção do estoque necessário ao cumprimento do disposto na Cláusula 4ª, relativa ao cronograma de entrega do produto.

CONTINUA NO VERSO

matricula

ficha

3

verso

Figura como anuente/alienante - ZFAC COMERCIAL LTDA., já qualificada, com todas as demais condições constantes das aludidas escrituras públicas, ficando a posse direta do imóvel desta ficha complementar com a fiduciante, ZFAC COMERCIAL LTDA., já qualificada, e a posse indireta com a fiduciária, CANEX BIOENERGIA LTDA., já qualificada, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº. 9.514, de 20/11/1.997. O presente registro foi procedido em cumprimento à r. Sentença, datada de 28 de junho de 2018, proferida pela Exma. Sra. Dra. Bianca Vasconcelos Coatti, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara do Foro desta Comarca e Corregedora Permanente deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos, em procedimento administrativo de Dúvida - processo digital nº 1001730-92.2018.8.26.0650, transitada em julgado em 24 de outubro de 2018. Valinhos, 09 de janeiro de 2020. (CEA). O Substituto do Oficial: _____ (Carlos Eduardo Alves).

SELO DIGITAL nº 123687331000000007964020F (Av.8/Mat. 224 - FC da Casa 257)

Av.8/ : Nos termos de autorização expressa firmada pela credora, CANEX BIOENERGIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.058.453/0001-86, IE: 053/0022435, e NIRE nº 43207579739, já qualificada, constante de instrumento particular de termo de cancelamento passado na cidade de São Vicente do Sul - RS, datado de 26 de fevereiro de 2020, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor da mencionada fiduciária (artigo 25 - § 2º. da Lei Federal nº. 9.514/97), faço constar que, **FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.7 desta ficha complementar, retornando o domínio pleno da propriedade a ZFAC COMERCIAL LTDA, portadora do NIRE (matriz) nº 35220606497, de 05/04/2006, já qualificada. Valinhos, 07 de maio de 2020. (CEA). O Substituto do Oficial: _____ (Carlos Eduardo Alves).

Prenotação nº 78.941, de 12/03/2021

R.9: A proprietária, ZFAC COMERCIAL LTDA, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP com NIRE 35220606497, atribuído em 05/04/2006, já qualificada, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 27º Tabelionato da Comarca de São Paulo - Capital, datada de 09 de março de 2021 (Livro nº 2.583, Página 211), extraída por meio eletrônico (Protocolo Eletrônico de Títulos - Apresentação Online - Protocolo AC000761591 - conforme disposto no item 365 e seguintes, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ/SP), **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto da FRAÇÃO IDEAL de 0,877009% ou 4.072,41m²** no todo do terreno onde está sendo construído o Condomínio Residencial "MOINHO DE VENTO", a qual corresponderá à unidade autônoma constituída pela **CASA nº "257"** (em construção), objeto desta ficha complementar, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, ao **BANCO FIBRA S.A.**, CNPJ/MF. 58.616.418/0001-08, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP com NIRE 35300118782, atribuído em 18/02/1988, com sede na cidade de São Paulo - Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 5º andar (parte) ao 8º andar, pelo valor de R\$755.000,00. Valinhos, 25 de março de 2021. (VAO). O Oficial: _____ (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000012274021T.

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. Apresente certidão é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, nada mais havendo com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais e persecutórias. Esta certidão abrange apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade, tudo na conformidade do item 345 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ-SP. Dou fé.
VALINHOS-SP, 25 de março de 2021.

Marco Aurélio Marini - Substituto do Oficial

Ao Oficial....:	R\$	34,73
Ao Estado....:	R\$	9,87
Ao IPESP.....:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	1,73
Ao Min. Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	58,97

Certidão de ato praticado protocolo nº: 78941

Controle:



199631

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1236873C30000000122741215

Em Branco

Em Branco

Em Branco