

Matrícula	Folha
65.236	01
Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli

Oficial

Em 28 de

dezembro

de 20 12.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RUA TUPI, n.º 879 – BIRIGUI/SP.

Um área de terreno urbano, formada pelo englobamento dos imóveis de matrículas n.º 31.448 e 31.450, situado na Rua Tupi, esquina com as Rua Padre Geraldo Goseling e São João, na Vila Giampietro, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: parte de um ponto localizado do lado par da Rua São João, e com divisa do imóvel com frente para a Rua São João, n.º 22 de propriedade de Mario Antonio Armelin, daí segue em linha reta na distancia de 15,55 metros, margeando o lado par da Rua São João, daí deflete a esquerda formando um ângulo de 90°05'25'' e segue em linha reta na distancia de 56,00 metros, margeando o lado impar da Rua Tupi, daí deflete a esquerda formando um ângulo de 91°47'45'' e segue em linha reta na distancia de 31,90 metros, margeando o lado impar da Rua Padre Geraldo Goseling, daí deflete a esquerda formando um ângulo interno de 88°53'47'' e segue em linha reta na distancia de 32,74 metros, confrontando parte com o imóvel com frente para a Rua Padre Geraldo Goseling, n.º 35 de propriedade de Baluarte Empreendimentos e Locações Ltda, parte com o imóvel com frente para a Rua São Salvador, n.º 302 de propriedade de Walter Daniel Giampietro e parte com parte do imóvel com frente para a Rua São Salvador, n.º 282 de propriedade de Dirce Furlan Horita, daí deflete a esquerda formando um ângulo interno de 89°12'36'' e segue em linha reta na distancia de 16,20 metros, confrontando com parte do imóvel n.º 28 de propriedade de Divanda Mussi Donega, e parte com o imóvel de n.º 22 de propriedade de Mario Antonio Armelin, ambos com frente para a Rua São João, daí deflete a direita formando um ângulo interno de 268°50'56'' e segue em linha reta na distancia de 24,32 metros, confrontando com o imóvel com frente para a Rua São João de n.º 22 de propriedade de Mario Antonio Armelin, até encontrar o ponto de partida, fechando com um ângulo interno de 91°09'31'', perfazendo uma área de 1.418,00 metros quadrados. Existindo como benfeitorias um prédio comercial, que recebeu o n.º 879 da Rua Tupi, Vila Giampietro, contendo 596,45 metros quadrados de área construída. Cadastrado nesta municipalidade sob n.º 04.02.024.0001-4. REGISTRO ANTERIOR: matrícula n.º 31.448, R.11 Local, de 24/05/2.012 e matrícula n.º 31.450, R.3 de 23/08/2.004. PROPRIETÁRIOS: MARCELO RISSON THEODORO, RG n.º 26.415.661-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 117.427.498-01, brasileiro, comerciante, casado em 23/09/2.003, sob o regime de comunhão completa e absoluta separação de bens, posteriormente a lei n.º 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial devidamente registrada neste Oficial sob n.º 17.296, lv.º 03, com NIVEA ZORAT THEODORO, (RG n.º 19.999.776-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 095.591.568-61, brasileira, comerciante), residentes na Rua dos Cristais, n.º 93, Condomínio Guatambu, Birigui/SP; EDER RISSON THEODORO, RG n.º 20.577.572-SSP/SP, CPF/MF n.º 119.869.148-44, brasileiro, comerciante, casado em 04/12/2.009, sob o regime de completa e absoluta separação de bens e escritura de pacto antenupcial devidamente registrada neste Oficial sob n.º 21.690, lv.º 03, com MAIRA AMADIO SANCHES THEODORO, (RG n.º 40.421.170-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 305.056.268-45, brasileira, do lar), residentes na Rua João Galo, n.º 393, Centro, Birigui/SP.

Vanessa Ferrari Zago
Vanessa Ferrari Zago
Escrevente Autorizada

Silvio Aparecido Bagio
Silvio Aparecido Bagio
Escrevente Substituto

VIDE VERSO

Em 23 de

de 20 2017

LIVRO Nº 2**REGISTRO GERAL**

Imóvel

R.01 - 23 de outubro de 2017

REF: Prenotação nº 220.506 de 18/10/2017.

HIPOTECA

DEVEDORES:- 1) **AUTO POSTO BICHIM II LTDA**, com sede na Rua Tupi nº 879, Vila Giampietro, Birigui/SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.733.530/0001-49; 2) **AUTO POSTO BICHIM IV LTDA**, com sede na Rua Aimorés nº 816, Centro, Tupã/SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.996.223/0001-01; 3) **AUTO POSTO BICHIM V LTDA**, com sede na Avenida Sampaio Vidal nº 819, Centro, Marília/SP, inscrita no CNPJ sob nº 07.291.758/0001-75; 4) **BAURU BANDEIRANTES COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, com sede na Avenida Aureliano Cardia nº 5-20, Vila Cardia, Bauru/SP, inscrita no CNPJ sob nº 53.647.939/0001-09; 5) **AUTO POSTO BICHIM VI LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas nº 2065, Vila Vargas, Tupã/SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.294.654/0001-40; 6) **POSTO PANTERA EIRELI**, com sede na Avenida Luiz Pereira Barreto nº 352, Centro, Araçatuba/SP, inscrita no CNPJ sob nº 43.759.778/0001-91.

CREDORA:- **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, com sede a Rua Correia Vasques nº 250, térreo, 1º ao 9º andar, Bairro Cidade Nova, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ nº 34.274.233/0001-02.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES:- 1) **MARCELO RISSON THEODORO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 17.296 lvº 3, com **NIVEA ZORAT THEODORO**, (RG nº 19.999.776-7-SSP/SP e CPF nº 095.591.568-61), empresário, RG nº 26.415.661-4-SSP/SP, CPF/MF nº 117.427.498-01, residente e domiciliado na Rua dos Cristais nº 93, Bloco C, Unidade 17, Condomínio Residencial Guatambu Park, Birigui/SP; 2) **EDER RISSON THEODORO**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 21.690 lvº 3, com **MAIRA AMADIO SANCHES THEODORO**, (RG nº 40.421.170-7-SSP/SP e CPF nº 305.056.268-45), empresário, RG nº 20.577.572-SSP/SP, CPF/MF nº 119.869.148-44, residente e domiciliado na Rua João Galo nº 393, Centro, Birigui/SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Publica de Instituição de Hipoteca com imóvel de terceiros, lavrada pelo Tabelião de Notas do Município de Diamante do Norte/PR, em 17/10/2017 lvº 73-E, fls. 059/068, no valor de R\$ 1.175.833,33 (sendo o valor total de R\$ 7.055.000,00). Contratos Garantidos: 1) **AUTO POSTO BICHIM II LTDA** (CNPJ/MF: 00.733.530/0001-49): Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e Outros Pactos; Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho; e Contrato de Franquia de Unidade Franqueada LUBRAX+, todos assinado em 15 de Setembro de 2017; 2) **AUTO POSTO BICHIM IV LTDA** (CNPJ/MF: 04.996.223/0001-01): Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e Outros Pactos;

Matrícula

Folha

65.236

02F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gatti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho; e Contrato de Franquia de Unidade Franqueada LUBRAX+, todos assinado em 15 de Setembro de 2017; 3) **AUTO POSTO BICHIM V LTDA** (CNPJ/MF: 07.291.758/0001-75): Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e Outros Pactos; e, Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho; Firmados em 15 de Setembro de 2017; 4) **BAURU BANDEIRANTES COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA** (CNPJ/MF: 53.647.939/0001-09): Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e Outros Pactos; e, Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho; Firmados em 15 de Setembro de 2017; 5) **AUTO POSTO BICHIM VI LTDA** (CNPJ/MF: 09.294.654/0001-40): Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e Outros Pactos; Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho; e, Contrato de Franquia de Unidade Franqueada LUBRAX+, todos celebrados em 15 de Setembro de 2017; 6) **POSTO PANTERA EIRELI** (CNPJ/MF: 43.759.778/0001-91): Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso de Marca e Outros Pactos; Contrato de Antecipação de Bonificação por Desempenho; e Contrato de Franquia de Unidade Franqueada LUBRAX+, todos celebrados em 15 de Setembro de 2017; **VALOR GARANTIDO:** R\$ 7.055.000,00 (sete milhões e cinquenta e cinco mil reais), **PRAZO DA HIPOTECA:** A hipoteca vigera até 30/09/2024, sendo renovada automaticamente, conforme o artigo 1485 do código civil. **CONDIÇÕES CONTRATUAIS GERAIS:** Em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições dos contratos mencionados acima das "Condições Contratuais Especiais", deste contrato, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos das DEVEDORAS para com a BR, contraídos durante a vigência dos referidos contratos e de suas eventuais prorrogações, estimados pelas contratantes no valor acima, das "Condições Contratuais Especiais", os INTERVENIENTES HIPOTECANTES dão a BR em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** as construções e benfeitorias existentes e/ou a serem realizadas no imóvel objeto desta Matrícula.

REGISTRADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escritor Autorizado*Silvio Antonio Bagio*
Escritor Substituto

Av.02 - 07 de dezembro de 2020

REF: Prenotação nº276.618 de 20/11/2020.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 28/10/2020, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 06/10/2020 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1006883-11.2020.8.26.0077, à 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ: 60.746.948/0001-12 (exequente) e A. T.

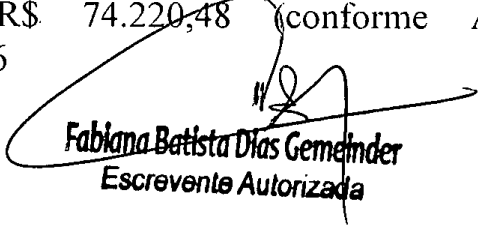
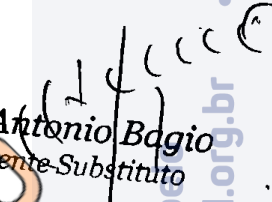
Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

GARCIA COMBUSTÍVEIS, CNPJ: 22.302.721/0001-99, EDER RISSON THEODORO, CPF 119.869.148-44 e MARCELO RISSON THEODORO, CPF: 117.427.498-01 (executados), cujo valor da causa é de R\$ 74.220,48 (conforme Artigo 828 do C.P.C). Selo: 1147283310000000171777206

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.03 - 11 de março de 2021

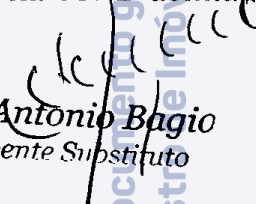
REF: Prenotação nº 278.539 de 24/02/2021.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento devidamente assinado pelo credor, datado de 13/01/2021, instruído com Sentença que homologou o acordo entre as partes e extinguiu o referido processo exarada nos autos do processo nº 1006883-11.2020.8.26.0077, da 2ª Vara Cível local, datada de 02.02.2021, com trânsito em julgado na mesma data, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da Existência da Ação, inscrita na Av.2 acima.

Selo: 1147283310000000184065211

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

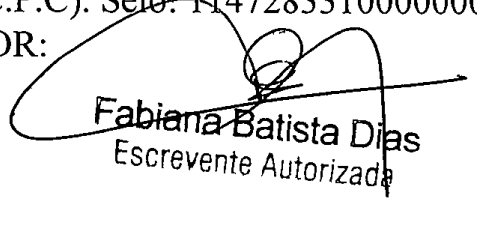
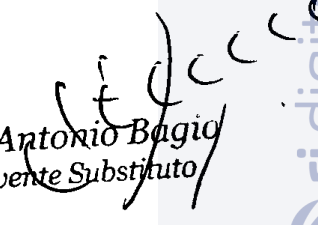
Av.04 - 30 de novembro de 2022

REF: Prenotação nº 292.790 de 31/10/2022.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Requerimento datado de 17/11/2022 e Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara do Foro da Comarca de Adamantina/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 06/10/2022, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 04/02/2021 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0001574-43.2022.8.26.0081, à 2ª Vara do Foro de Adamantina, em que são partes: COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO, CNPJ: 59.869.560/0001-20 (exequente) e AUTO POSTO BICHIM II LTDA., CNPJ: 00.733.530/0001-49 e MARCELO RISSON THEODORO, CPF: 117.427.498-01 (executados), cujo valor da causa é: R\$ 803.297,52 (Artigo 828 do C.P.C). Selo: 1147283310000000272235221

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada
Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Guilherme Streit Carraro

Oficial Registrador

Matrícula

Folha

65.236

03F

R.05 - 11 de julho de 2024

REF: Prenotação nº 306.656 de 06/06/2024.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

ADQUIRENTE: LÍQUIDO TRANSPORTES DE CARGAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 09.666.115/0001-94, NIRE nº 35222271891, com sede na Rua Professora Lydia Helena Frandsen Stuhr nº 242, Sala 2a, Jardim Morumbi, Birigui-SP.

TRANSMITENTES: EDER RISSON THEODORO casado com MAIRA AMADIO SANCHES THEODORO, e MARCELO RISSON THEODORO casado com NIVEA ZORAT THEODORO, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento Particular de alteração contratual de uma sociedade limitada, segunda alteração contratual, datado de 04/06/2024, devidamente arquivado na JUCESP sob nº 175.917/24-3, sessão de 05/06/2024, bem como pelo Instrumento Particular de alteração contratual de uma sociedade limitada, terceira alteração contratual, datado de 24/06/2024, devidamente arquivado na JUCESP sob nº 176.119/24-3, sessão de 03/07/2024, os proprietários e integralizantes acima, **TRANSMITIRAM** o presente imóvel, a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, pelo valor total de **R\$ 90.500,00**, para integralização de capital social da sociedade empresária **LÍQUIDO TRANSPORTES DE CARGAS LTDA.**, já qualificada.

O Oficial, _____, Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728331000000036101324Q.