

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



DIGITALIZADA

MATRÍCULA

83282

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Gleba desmembrada da Chacara Primavera, destacada da Fazenda do Campo, no Bairro dos Amaraes, nesta cidade e Comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, Com a área de 15.293,20ms², medindo de frente para a estrada dos Amaraes, em três linhas irregulares de 95,45ms, 13,50ms e 44,50ms; nos fundos mede 149,52ms; por 124,25ms, de um lado e 89,35ms de outro lado, confrontando em seu todo com o remanescente da propriedade do Dr. Octavio Galli; que para a perfeita localização desta gleba da-se como ponto de partida uma ponte existente na estrada dos amaraes, na divisa com propriedade de Miguel Vicente Cury, dessa ponte segue em reta, na direção Limeira-Campinas, na distância de 215,25ms. Que o referido imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 624.047.014.494 - área total 6,2 - área explorável 6,2 - módulo 4,0 - nº de módulos 1,55 - fração mínima de parcelamento 4,0. PROPRIETÁRIO: ADUBOS AN FAL, IMPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 72.909.500/0001-51, com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 71.471, as fls. 158, do livro 3-AS, datada de 27 de maio de 1.975., deste Cartório.-
Campinas, 11 ABR 1996

BEL. VITOR JOSÉ PAVANI
Escrivão

AV.01/83.282.- Nos termos do Ofício nº 286/2001 - GAB, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Campinas-SP, aos 28 de maio de 2.001, faço constar que o imóvel da presente matrícula, de propriedade de ADUBOS AN FAL, IMPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., acima qualificada, foi objeto de ARROLAMENTO nos termos do Parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/97 e do art. 5º, parágrafo único, letra "a" da IN/SRF nº 143, de 04/12/1998. - Campinas, 19 JUN 2001.
O Escr. Aut. José Mauro Coelho.-

Av.02/83.282:- Faço constar que foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999, nº 624047 580937 0, e o Imposto

V. VERSO



2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua. Gener.

-- CAMPI

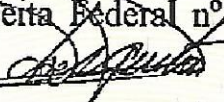
MATRÍCULA

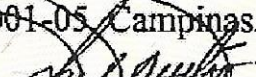
83282

FICHA


01

-VERSO

S/Propriedade Rural 2.002, expedido pela Receita Federal nº 3250338-5.
Campinas, **21 OUT 2002** O Escrevente 
Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R.03/83.282:- Por instrumento particular datado de 30 de setembro de 2.002, a proprietária Adubos AN-Fal Importação, Indústria e Comércio Ltda., já qualificada, COMPROMISSOU o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 400.000,00, para MEGA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com matriz estabelecida na Capital de São Paulo, na ~~rua~~ Capitães Gerais, nº 121, inscrita no CNPJ sob nº 00.296.751/0001-05, Campinas, **21 OUT 2002**
O Escrevente  Bel. Carlos Roberto Argenton.-

R.04-83.282: Por escritura pública de 28 de novembro de 2002, do 5º Tabelião de Notas local, Livro 822, fls. 349, a proprietária retro, **ADUBOS NA FAL IMPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 72.909.500/0001-51, com sede na cidade de Holambra, comarca de Mogi Mirim-SP, na Estrada Municipal HBR 40, Centro, CEP: 13825-00, e, filial nesta cidade, na rua Comendador Adadino Selmi, s/nº, Recanto Fortuna, **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **MEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; já qualificada, pelo valor de R\$400.000,00. Consta na escritura que foram apresentadas as certidões: Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa, que ficam arquivadas no Tabelião, em pastas próprias, respectivamente sob nºs 261 e 193/2002. Demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

Campinas, **19 MAR 2003** O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Vide fls. 02

Vide fls. 02

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Matrícula nº 883

NAS-SP --

MATRÍCULA

83.282

FOLHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo
2º Oficial de Registro

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.05/83.282: Conforme Mandado de Cancelamento Registro, expedido aos 22 de outubro de 2007, pelo Dr. Brasília Penteado Castro Júnior, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, Processo nº 4357/2002, Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura como autora **Syngenta Proteção de Cultivos Ltda**, e como ré **ADUBOS AN FAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 72.909.500/0001-51, com endereço na Avenida Comendador Afadino Selmi, s/nº, Terminal Intermodal de Cargas, Campinas-SP, faço constar que os R.03 e R.04 desta matrícula, para a empresa **Mega Empreendimentos Imobiliários Ltda**, realizada em inequívoca fraude à execução, por determinação do Juízo supra mencionado, às fls. 243, datado de 29 de agosto de 2007, **ficam cancelados.**-

Campinas,

O Escrevente:

Oswaldo Bafume.-

09 JAN 2008

R.06/83.282: Conforme Certidão expedida em 07 de novembro de 2007, pelo 7º Ofício Cível de Campinas-SP, assinada pelo Diretor de Serviço, Osmiro Marcelino de Sousa, extraída dos Autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA., move contra PLANALTO AGROSCIENCES LTDA, atual denominação da firma **ADUBOS NA FAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, (Autos nº 4357/02), onde foi atribuído o valor de causa de R\$4.109.251,56, verifica-se que o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 24.474 deste Serviço Registral, foram **PENHORADOS**, tendo sido nomeado fiel depositário a firma **PLANALTO AGROSCIENCES LTDA**, CNPJ nº 72.909.500/0001-51, atual denominação da firma **Adubos Na Fal Importação, Indústria e Comércio Ltda.**-

Campinas,

O Escrevente:

Oswaldo Bafume.-

09 JAN 2008


Av-07/83.282: CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme Mandado de cancelamento do registro de penhora expedido aos 10 de dezembro de 2013, pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca, Dr. Celso Alves de Rezende, referente ao processo n.º 0053855-72.2002.8.26.0114, nº de ordem 4357/2002, em que SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA move em face de **PLANALTO AGROSCIENCES LTDA, ATUAL DENOMINAÇÃO DE ADUBOS NA FAL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, foi procedido o cancelamento da penhora objeto do R.06 do imóvel

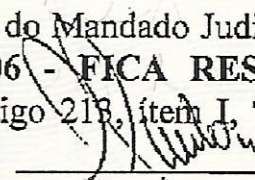
V. VERSO



MATRÍCULA	FICHA
83.282	02 VERSO

desta matrícula. Protocolo n.º 304862, de 17/12/2013, título conferido por Daniel Fernando Soares.


Campinas, 30 DEZ - 2013 . O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Av.08/83.282: EX-OFFICIO - A Vista do Mandado Judicial que deu origem ao Cancelamento da Penhora do R.06 - **FICA RESTABELECIDO O REGISTRO N° 04**, nos termos do Artigo 218, item I, "a" da Lei 6015/73. Campinas, 06 de janeiro de 2014. Eu , Cláudio Lovato (Escrevente).-

Prenotação n° 375.026 de 27/04/2020.

Av.09/83.282 - CCIR - Promove-se a presente averbação, em conformidade com o instrumento objeto do registro n° 12, e nos termos do Certificado de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, do exercício de 2019, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 17 de janeiro de 2020, faço constar que o imóvel desta matrícula e o da matrícula n° 23.074, encontram-se cadastrados sob n° 28045866201, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 624.047.580.937-0; denominação do imóvel rural: Chácara Bela Vista; área total: 3,0600ha; módulo rural: 5,2307ha; n° de módulos rurais: 0,26; módulo fiscal: 10,0000ha; n° de módulos fiscais: 0,3060; FMP 2,00ha. Faço constar ainda que o presente imóvel encontra-se cadastrado no NIRF: 3.250.338-5. Título analisado e digitado por Felipe Rúiz Bastos.

Selo digital n° 123851331IH000142223YV20Z.

Campinas, 28 de abril de 2020. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação n° 375.026 de 27/04/2020.

Av.10/83.282 - CADASTRO AMBIENTAL - Conforme certidão expedida eletronicamente pelo Sistema Ambiental Paulista em 11 de fevereiro de 2020,

(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA
83.282

FICHA
03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

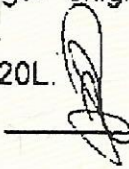
Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo
Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

nos termos da Lei nº 12.651/2012, Decreto nº 7.830/2012, artigo 3º do Decreto Estadual nº 59.261/2013 e item 123, "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, promove-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícul nº 23.474, encontram-se inscritos no Cadastro Ambiental Rural da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, no SICAR-SP sob nº 35095020380406, Protocolo nº 488303, com área calculada em 3,1459ha e proposta de reserva legal exigida de 0,6292ha. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851331OC000142224LM20L

Campinas, 28 de abril de 2020. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 375.026 em 27/04/2020.

Av.11/83.282 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Por instrumento particular de quinta alteração e consolidação do contrato social, firmado em São Paulo/SP, aos 09 de setembro de 2005, devidamente registrado na JUCESP sob nº 233.556/05-9, em 19 de setembro de 2005, promove-se a presente averbação para constar que a proprietária MEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve sua razão social alterada para **D.A.B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851331OH000142225HY20U

Campinas, 28 de abril de 2020. O Oficial , Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 375.026 de 27/04/2020.

R.12/83.282 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escritura pública lavrada em 12 de fevereiro de 2020, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 4.886, páginas 163/182, a proprietária e fiduciante **D.A.B. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO ABC BRASIL S/A.**, inscrito CNPJ nº 28.195.667/0001-06, com sede em São Paulo

(continua no verso)



FSC
MISTO
Papéis
FSC C14834

MATRÍCULA
83.282

FICHA
03

VERSO


2º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua. Genera

-- CAMPI

- Capital/SP, na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, para garantia da dívida no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), incluindo o imóvel da matrícula nº 23.474 desta Serventia, figurando como devedora **AMAZONBIODIESEL INDUSTRIA E COMERCIO DE ÓLEOS VEGETAIS DA AMAZONIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.192.759/0001-07, com sede em Manaus/AM, na Avenida Visconde de Porto Alegre, nº 1680, sala B, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 6691420, pagável no prazo de amortização de 36 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06 de março de 2020 e a última em 20 de janeiro de 2023, com demais cláusulas e condições constantes do título. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 3 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 4.500.000,00, incluindo o imóvel da matrícula nº 23.474 desta Serventia. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

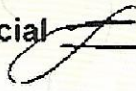
Selo digital nº 123851321IK000142226LU207.

Campinas, 28 de abril de 2020. O Oficial  , Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo.

Prenotação nº 392.147 de 20/09/2021.

Av.13/83.282- **CANCELAMENTO** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do registro nº 12 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 15 de setembro de 2021. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331TE000278783WO211.

Campinas, 05 de outubro de 2021. O Substituto do Oficial  ,
Murilo Hákime Pimenta.

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



DE REGISTRO
IS DE CAMPINAS

al Osonio nº883

NAS-SP --

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Pedido nº 392147

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, 1º da lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal res persecutória sobre o imóvel, além do que consta na presente matrícula.

CERTIFICO mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.

Campinas, 05/10/2021 - 11:19:25

- [Assinatura]*
- Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo - Oficial
 - Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
 - Alexandre de Oliveira Brejora - Escrevente
 - Lucas Cardinali Manin - Escrevente
 - Marco Antonio de Oliveira - Escrevente
 - Ana Maria Brandão R. P. de Almeida - Escrevente

Oficial:	Estado:	S. Faz:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	ISS:	MP:	S. Faz 2:	Total:
R\$ 34,73	R\$ 9,87	R\$ 5,09	RS 1,83	R\$ 2,38	R\$ 1,83	RS 1,67	R\$ 1,67	R\$ 59,07

Selo digital nº 123851391UJ000278780BS211 - Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeito notariais e de registro.

