

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE INDAIATUBA - SP

matrícula

2.143

ficha

01

Indaiatuba, 10 de dezembro

de 1976

IMÓVEL: chácara nº 11, da quadra G, do loteamento denominado "Colinas do Mosteiro de Itaici", gleba 1, neste município e comarca de Indaiatuba, com 6.380 metros quadrados e com as seguintes medidas e confrontações: mede 130,35 metros com -- frente para a Alameda das Begônias; da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da referida Alameda olha para a Chácara, mede 100,23 metros, confrontando com a chácara 12 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 103,32 metros, confrontando com a chácara 02, da mesma quadra, não apresentando dimensão aos fundos.

Proprietária: COMPANHIA SYNTRON DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS, com sede e foro na Capital do Estado, à Rua -- Frei Caneca, 1.173, inscrita no C.G.C. sob nº 43.363.530/0001-07.

Título aquisitivo: Matrícula nº 283, fls. 285, do livro 2, do registro geral. O Oficial Maior, Luiz Nelson.

R1/2.143. Indaiatuba, 10 de dezembro de 1976. **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA SYNTRON DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS, com sede e foro na Capital do Estado, à Rua Frei Caneca, nº 1173, inscrita no C.G.C. sob nº 43.363.530/0001-07. **PROMITENTE COMPRADOR:** ANTONIO DE PÁDUA PRADO, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens com D^a. ANNUZIATTA LEONILDA VIRGINELLI - PRADO, professor, portador da cédula de identidade RG 2.348.926 e inscrito no CPF sob nº 017.829.328, residente e domiciliado à Rua Pedro Gonçalves, 401- Indaiatuba - SP. **TÍTULO:** Compromisso de Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular datado de São Paulo, em 18 de dezembro de 1975, do qual existe cópia arquivada neste cartório. **VALOR:** CR\$ -- 94.080,00 (NOVENTA E QUATRO MIL E OITENTA CRUZEIROS), por -- conta do qual a vendedora declara e confessa já haver recebido, anteriormente do comprador, a quantia de CR\$ 62.580,00, da qual lhe dá plena, raza e irrevogável quitação; O restante do preço, no valor de Cr\$ 31.500,00, será pago, pelo comprador à vendedora, da seguinte forma: através de nove prestações mensais, iguais, sucessivas e sem juros, de Cr\$. . . 3.500,00, vencendo-se a primeira em 25.12.75. Todas as prestações são representadas por notas promissórias, emitidas pelo comprador a favor da vendedora, sob a cláusula "pro-solvendo". O Oficial Maior, Luiz Nelson.

AV2/2.143. Indaiatuba, 31 de outubro de 1.986. O imóvel descrito nesta matrícula atualmente está cadastrado sob nº 5040-1140-0, na P.M.I. O Esc. Hab. Luiz Nelson (Natanael Ap. L. Pereira). O Of. Maior, Luiz Nelson (Luiz Bo-riam).--

matrícula

2.143

ficha

01

verso

R3/2.143. Indaiatuba, 31 de outubro de 1.986. Por instrumento particular datado de Campinas, em 30 de julho de 1.984, - ANTONIO DE PADUA PRADO e sua mulher ANNUNZIATTA LEONILDA VIRGINELLI PRADO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele aposentado, RG 2.348.926-SP, ela aposentada, RG 797.963-SP, portadores do CIC nº..... 017.829.328-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na - Rua Antonio Zoppi nº484, cederam e transferiram a ANTONIO - MARIA VIRGINELLI PRADO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Ana Maria - Freire Prado, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 7º Tabelionato de Campinas, registrada sob nº2321, fls. 382, Livro 3-B, do 1º Registro de Imóveis de Campinas, funcionário público, RG 5.513.659-SP e CIC 821.766.558/34, residente em Campinas, na Rua Dr. Quirino nº1730 e ao DR. JOSE - ARIMATEIA VIRGINELLI PRADO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Mara Eliane Barnabé Prado, arquiteto, RG 7.625.139-SP e CIC nº030.983.968/81, residente e domiciliado nesta cidade, na - Rua Pedro Gonçalves nº401, pelo preço de CR\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), em moeda da época, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso firmado em 18/12/75, com a Cia. Syntron de Empreendimentos Comerciais, relativamente a aquisição do imóvel descrito nesta matrícula. O Esc. Hab. Natanael Aparecido Lopes Pereira (Luiz Beriam). O Of. Maior, Luiz Beriam.

R4/2.143. Indaiatuba, 31 de outubro de 1.986. Por escritura lavrada em 05 de novembro de 1.985, no 13º Tabelionato de - São Paulo (Livro 2572 fls.44) verifica-se que a CIA. SYNTRON DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS vendeu a ANTONIO MARIA VIRGINELLI PRADO, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Ana Maria Freire Prado e a JOSE - DE ARIMATEIA VIRGINELLI PRADO, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Mara Eliane Barnabé Prado, pelo preço de Cz\$ 94.080,00 em moeda antiga, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes consideraram cumprido o compromisso objeto do R1/2.143. Condições: - a) que no imóvel objetivado somente é permitida a construção de uma residência e respectivas dependências; b) fica expressamente proibida a utilização ou adaptação da chácara para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, por forma a nunca se exercer nele comércio ou indústria, nem mesmo serem instalados estabelecimentos de ensino, clínica, hospital, templo, pensão, hotel, clube, etc.; c) fica proibido o retalhamento do imóvel em área menor de 5000m2 d) é obrigatória a manutenção do terreno roçado, limpo e cer-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE INDAIATUBA - SP

matrícula

2.143

ficha

02

Indaiatuba, 31 de outubro de 1986.

e cercado, utilizando-se para isso mourões de pedra e três - fios de arame ou muro de alvenaria de no mínimo 1,20 m de altura, calado de branco; e) as projeções das construções não poderão exceder a 20% da área da chacara; f) os recuos mínimos para as construções serão: de frente e de fundo 10,00 metros e laterais de 5,00 metros. O Escrevente Habilitado, --- (Nataanael Aparecido - Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).---

AV5/2.143. Indaiatuba, 24 de junho de 1996. Conforme certidão expedida pelo Cartório Registro Civil Conceição - 1º Sub distrito, Campinas-SP, em 11 de junho de 1996, verifica-se que conforme sentença exarada em 30/4/96, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 9ª Vara de Campinas-SP, Dr. Luiz Francisco Aguilar Cortez, o nome correto de Antonia Maria Virginelli Prado é ANTONIO MARIA VIRGINILLO PRADO. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 85.047. O Esc. Hab. Agualdo Lopes Pereira (Agualdo Lopes Pereira). O Substº do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam). - - - - -

R6/2.143. Indaiatuba, 15 de abril de 1998. Por escritura de 03 de março de 1998, lavrada no Tabelionato de Notas local (Livro nº 191, fls. 251), verifica-se que ANTONIO MARIA VIRGINILLO PRADO e sua mulher ANA MARIA FREIRE PRADO, RG sob nº 7.871.484 SSP SP, CIC nº 722.758.718-53; JOSÉ DE ARIMATEIA VIRGINELLI PRADO e sua mulher MARA ELIANE BARNABÉ PRADO, RG nº 8.748.502-3 SSP SP, CIC nº 016.564.678-01, venderam para ADEMIR DE JESUS PRECOMA, brasileiro, comerciante, RG sob nº 9.030.414-7 SSP SP, CIC nº 795.855.318-87, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Alberto Santos Dumont nº 1.650, Cidade Nova, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BERNADETE APARECIDA LACERDA PRECOMA, brasileira, do lar, RG nº 16.564.170 SSP SP, CIC nº 062.740.688-21, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada naquelas notas, em 29/05/85, Livro 231, fls. 197, devidamente registrada sob nº 2.823, do Cartório de Registro de Imóveis de Itu-SP, pelo preço de R\$ 40.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 92.303. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior. - - - - -

R7/2.143 (HIPOTECA). Indaiatuba, 31 de maio de 2011. Por Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, datada de 10 de maio de 2011, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP (Livro 0565, páginas 353/358), verifica-se que a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., subsidiária
 <VIDE VERSO>

matrícula
00002143ficha
0002

4

da PETROBRAS BRASILEIRO S.A., com sede na Rua General Canabarro, nº 500, Maracanã, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, na qualidade de CREDORA, celebrou com o POSTO RECANTO ITAICI, COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Coronel Antonio Estanislau do Amaral, nº 1.145, Jardim Juliana, inscrita no CNPJ sob nº 04.972.166/0001-20, na qualidade de INTERVENIENTE, na data de 10 de maio de 2011, através de instrumentos particulares, os contratos de "Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso da Marca e Outros Factos" e de "Antecipação de Bonificação por Desempenho", este no valor de R\$ 350.000,00, ambos com vigência a partir de 01 de junho de 2011 até 31 de maio de 2019, perfazendo 96 meses, bem como o Contrato de "Mútuo de Dinheiro", no valor de R\$ 300.000,00, com vigência a partir da data da presente escritura até o pagamento integral do valor mutuado, e o Contrato de "Franquia Empresarial de Unidade Franqueada LUBRAX", com vigência a partir de 01 de dezembro de 2011 até 31 de maio de 2019, perfazendo 90 (noventa) meses. A credora e a interveniente celebraram, aos 03 de março de 2011, um "Acordo" nos autos do processo de nº 248.01.2005.010188-1/000000-000 - Número de Ordem 1356/2005 (Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente), em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba-SP, proposto pela credora contra a Auto Posto Caçador de Indaiatuba Ltda (razão social anterior da interveniente Posto Recanto de Itaici Comércio de Combustíveis Ltda) e Outros, onde ela interveniente e Ademir de Jesus Precoma e sua mulher Bernadete Aparecida Lacerda Precoma reconheceram, assumiram e confessaram serem devedores da credora da quantia total de R\$ 297.612,44, para ser paga por eles à credora, nos termos e condições constantes do referido "Acordo", cujo teor declararam que conhecem integralmente. Para garantir o efetivo e integral cumprimento de todos os Contratos e do Acordo celebrado e acima mencionado, e também para garantir o pagamento de todos e quaisquer débitos da interveniente para com a credora, decorrentes de fornecimentos de produtos, e ainda o pagamento de quaisquer outros débitos contraídos ou que venham a ser contraídos pela interveniente para com a credora, na vigência dos mencionados instrumentos e de suas eventuais prorrogações, e na vigência do contrato mencionado, nos mesmos prazos estabelecidos, estimados, para os devidos fins e efeitos de direito, em R\$ 1.650.000,00, que também é o mesmo valor atribuído à presente escritura, para todos os fins e efeitos de direito, os outorgantes hipotecantes ADEMIR DE JESUS PRECOMA e sua mulher BERNADETE APARECIDA LACERDA PRECOMA dão à credora PETROBRAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

ficha

00002143

0003

Indaiatuba, 31 de Maio

de 20 11

DISTRIBUIDORA S.A., em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 1.650.000,00. Além do presente imóvel, os outorgantes hipotecantes dão à credora, em primeira e especial hipoteca, todas as construções e benfeitorias existentes e/ou a serem realizadas no mesmo. Ficou estabelecido ainda, que a hipoteca ora constituída vigorará até 31 de maio de 2019, ou enquanto houver débitos da interveniente para com a credora, decorrentes dos instrumentos mencionados acima, bem como que o referido prazo poderá ser prorrogado, por força dos dispositivos neles contidos, ou por vontade das partes contratantes, mediante a celebração dos competentes instrumentos. Os outorgante hipotecantes declararam ao notário, sob responsabilidade civil e criminal, que pessoalmente não são empregadores, nem equiparados a empresa, nem mesmo responsáveis por recolhimentos de contribuições Previdenciárias ou Sociais, não estando, portanto, incursos em quaisquer das restrições previstas na Lei Federal nº 8.212, de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores, e nos Decretos Federais nº 3.048, de 06 de maio de 1999, nº 4.729, de 09 de junho de 2003, e nº 6.016, de 30 de abril de 2007, combinados com a Instrução Normativa RFB nº 734, de 02 de maio de 2007, motivo pelo qual não estão obrigados à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nem da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 190.806. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R8/2.143 (HIPOTECA). Indaiatuba, 05 de julho de 2012. Por Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, datada de 20 de junho de 2012, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP (Livro 0620, páginas 241/246), verifica-se que a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., subsidiária da PETRÓLEO BRASILEIRO S.A., com sede na Rua General Canabarro, nº 500, Maracanã, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, na qualidade de CREDORA, celebrou com o POSTO JARDIM BELO HORIZONTE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, com sede nesta cidade, na rua Emilio Lopez Cruz nº 542, Jardim Belo Horizonte (CEP 13.344-655), inscrito no CNPJ MF sob nº 13.295.318/0001-99, na qualidade de INTERVENIENTE, na data de 20 de junho de 2012, através de instrumentos particulares, os contratos de "Promessa de Compra e Venda Mercantil com Licença de Uso da Marca e Outros Pactos", de "Antecipação de Bonificação por

matrícula

00002143

ficha

0003

4

Desempenho'', este no valor de R\$ 300.000,00, e de ''Franquia Empresarial de Unidade Franqueada Lubrax +'', todos com vigência a partir de 01 de julho de 2012 até 31 de agosto de 2022, perfazendo 122 meses, e também o Contrato de ''Mútuo de Dinheiro'', este no valor de R\$ 400.000,00, com vigência a partir da data da presente escritura até o pagamento integral do valor mutuado. Para garantir o efetivo e integral cumprimento de todas as cláusulas e condições contidas nos mencionados contratos, inclusive o pagamento de todos e quaisquer débitos da interveniente para com a credora, decorrentes de fornecimentos de produtos, e ainda, de quaisquer outros débitos contraídos ou que venham a ser contraídos pela interveniente com a credora, na vigência de tais instrumentos e de suas eventuais prorrogações, nos mesmos prazos estabelecidos e já acima mencionados, estimados, para os devidos fins e efeitos em R\$ 1.930.000,00, que também é o mesmo valor atribuído à presente escritura, para todos os fins e efeitos de direito, os outorgantes hipotecantes ADEMIR DE JESUS PRECOMA e sua mulher BERNADETE APARECIDA LACERDA PRECOMA dão à credora PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A., em SEGUNDA e ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 1.930.000,00. Além do presente imóvel, os outorgantes hipotecantes dão à credora, em primeira e especial hipoteca, todas as construções e benfeitorias existentes e/ou a serem realizadas no mesmo. Ficou estabelecido ainda, que a hipoteca ora constituída vigorará até 31 de agosto de 2022, ou enquanto houver débitos da interveniente para com a credora, decorrentes dos instrumentos mencionados acima, bem como que o referido prazo poderá ser prorrogado, por força dos dispositivos neles contidos, ou por vontade das partes contratantes, mediante a celebração dos competentes instrumentos. Os outorgante hipotecantes declararam ao notário, sob responsabilidade civil e criminal, que pessoalmente não são empregadores, nem equiparados a empresa, nem mesmo responsáveis por recolhimentos de contribuições Previdenciárias ou Sociais, não estando, portanto, incursos em quaisquer das restrições previstas na Lei Federal nº 8.212, de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores, e nos Decretos Federais nº 3.048, de 06 de maio de 1999, nº 4.729, de 09 de junho de 2003, e nº 6.106, de 30 de abril de 2007, combinados com a Instrução Normativa RFB nº 734, de 02 de maio de 2007, motivo pelo qual não estão obrigados à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nem da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas expedidas pela

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

00002143

ficha

0004

Indaiatuba, 5 de Julho

de 20 12

Secretaria da Receita Federal do Brasil. As demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 205.569. O Substituto do Oficial, 4 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). — — —