



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

53057

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

Araras, 09 de outubro de 2015

FICHA 001

Um terreno, designado lote nº 04-B, originário do desdobro do lote nº 04, da quadra P, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida C, no loteamento denominado Portal das Laranjeiras, com a área total de 1.000,00 metros quadrados, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, vinte metros (20,00), e, dos lados, cinquenta metros (50,00); confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 05-A, do lado esquerdo, com o lote nº 04-A, e, nos fundos, com o lote nº 11.-

PROPRIETÁRIA:- ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 52.940.657/0001-32, com sede na cidade de Americana, deste Estado, na Rua Salvador Orlando, nº 179, Vila Dainese.-

Registro Anterior:- Registro nº 24, da matrícula nº 41618, do Livro 2-RG, desta Serventia, em 28/11/2012.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.01-M.53.057:- Sobre o imóvel desta matrícula, incidem **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS**, impostas pela Loteadora, quando do registro do empreendimento.- Araras, 09 de outubro de 2015.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.02-M.53.057:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 14 de fevereiro de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0053057-95**.- Prenotação nº 139877, de 01/02/2024.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000066568224L

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.03-M.53.057:- CADASTRO MUNICIPAL.- Araras, 14 de fevereiro de 2024.- Conforme certidão emitida em data de 16/01/2024, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, autenticação nº 65A6CB6B241FD, o imóvel desta matrícula obedece a referência cadastral nº 11.6.21.23.017.000.- Prenotação nº 139877, de 01/02/2024.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000066568324J

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 22,10 Estado R\$ 6,28 Fazenda R\$ 4,30 Reg.Civil R\$ 1,16 T.J. R\$ 1,52 M.P. R\$ 1,06 Município R\$ 0,88 Total R\$ 37,30

R.04-M.53.057:- COMPRA E VENDA.- Araras, 14 de fevereiro de 2024.- **Transmitente:-** ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35202571598, inscrita no CNPJ sob nº 52.940.657/0001-32, com sede na cidade de Americana, deste Estado, na Avenida Brasil, nº 1.500, Bloco 01, 6º Andar, Vila Frezzarin.- **Adquirente:-** M.C. DE S. BATISTELA TRANSPORTES LTDA, registrada na JUCESP sob nº 3560219887-8, inscrita no CNPJ sob nº 26.745.608/0001-39, com sede no município de Cordeirópolis, deste Estado, na Estrada Municipal João Peruchi, nº 2.359B, Sala 1,2 e 3, Bairro Cascalho.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do título:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, assinado nesta cidade em data de 25/10/2023, com força de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei Federal nº 9.514/1997.- **Valor:-** R\$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais), integralizados da seguinte forma, R\$ 14.000,00 de recursos próprios, e o saldo, através de financiamento conforme registro nº 05.- Prenotação nº 139877, de 01/02/2024.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000066568424J

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.644,93 Estado R\$ 467,51 Fazenda R\$ 319,98 Reg.Civil R\$ 86,58 T.J. R\$ 112,89 M.P. R\$ 78,96 Município R\$ 65,80 Total R\$ 2.776,65

R.05-M.53.057:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 14 de fevereiro de 2024.- A proprietária, M.C. DE S.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 53.057, FICHA Nº 001-VERSO.-

BATISTELA TRANSPORTES LTDA, registrada na JUCESP sob n.º 3560219887-8, inscrita no CNPJ sob n.º 26.745.608/0001-39, com sede no município de Cordeirópolis, deste Estado, na Estrada Municipal João Peruchi, nº 2.359B, Sala 1,2 e 3, Bairro Cascalho, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor da credora, ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35202571598, inscrita no CNPJ sob n.º 52.940.657/0001-32, com sede na cidade de Americana, deste Estado, na Avenida Brasil, nº 1.500, Bloco 01, 6º Andar, Vila Frezzarin, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$ 406.335,60 (quatrocentos e seis mil, trezentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos), a ser paga em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.386,13 (três mil, trezentos e oitenta e seis reais e treze centavos) cada uma, com vencimento da primeira parcela em data de 17/12/2023, já incluso no valor do saldo devedor os juros de 0,50% ao mês, calculados pelo método da Tabela PRICE, sendo que todas as parcelas serão atualizadas monetariamente de forma anual e acumulada, e conformidade com a variação do IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo/Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), calculada pelo método *pro rata* (por dia), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, M.C. DE S. BATISTELA TRANSPORTES LTDA, fiduciante e possuidora direta, e, a credora, ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA, fiduciária e possuidora indireta.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 319.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos do instrumento particular que deu origem ao registro nº 04.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 139877, de 01/02/2024.- Eu, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000066568524H

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.834,10 Estado R\$ 521,27 Fazenda R\$ 356,78 Reg.Civil R\$ 96,53 T.J. R\$ 125,88 M.P. R\$ 88,04 Município R\$ 73,36 Total R\$ 3.095,96

Av.06-M.53.057.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 11 de junho de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Americana, deste Estado, em data de 26/05/2025, pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita a fiduciante, M.C. DE S. BATISTELA TRANSPORTES LTDA, já qualificada, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária, ANAGRO AGROPECUÁRIA LTDA, registrada na JUCESP sob nº 35202571598, inscrita no CNPJ sob nº 52.940.657/0001-32, com sede na cidade de Americana, deste Estado, na Avenida Brasil, nº 1500, Bloco 01, 6º andar, sala 608, Vila Frezzarin.- Valor da Consolidação:- R\$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais).- Prenotação nº 148.323, de 27/02/2025 (Protocolo-ONR nº IN01340986C).- Eu, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000090402825Z

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 417,87 Estado R\$ 118,76 Fazenda R\$ 81,28 Reg.Civil R\$ 21,99 T.J. R\$ 28,68 M.P. R\$ 20,06 Município R\$ 16,72 Total R\$ 705,36

(continua na ficha 002)