



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

DATA BASE: JUNHO – 2023

**ELABORADO PELA EMPRESA RIMADI ENGENHARIA EIRELI
CNPJ: 10.172.554/0010-20**

www.rimadi.com.br
contato@rimadi.com.br

11 2774-3060

**PERITO ENG CIVIL THIAGO MACEDO
CREA-SP 5070319137
IBAPE-SP 2181**

11 95230-3070

São Paulo – SP
2023

AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

EMPRESA

CEREALISTA ROSALITO LTDA

CNPJ: 53.622.478/0001-10

Matrícula 27.980-1 – OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

PROCESSO 1000101-23.2021.8.26.0539

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

VALOR R\$ 18.750.000,00

(DEZOITO MILHÕES SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

EMPRESA

RIMADI ENGENHARIA EIRELI

PERITO

ENGENHEIRO CIVIL THIAGO MACEDO

11 952303070

thiagomacedo.perito@gmail.com

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

DATA: JUNHO DE 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO



CEREALISTA ROSALITO LTDA

Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319 - Serrinha,
Santa Cruz do Rio Pardo – SP
CEP: 18900-492

Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE	1
2. FUNDALIDADE DO LAUDO	1
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	1
4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	1
4.1. Identificação dos Imóveis.....	1
4.2. Caracterização do município	2
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	2
6. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS	2
7. VARIÁVEIS DO MODELO	2
7.1. Variáveis independentes:.....	2
7.2. Variáveis dependentes.....	2
8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS	3
9. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO.....	13
10. MATRÍCULA	14
11. FOTOS.....	39

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

TGBFC INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA

Localização: Alameda Santos, 787, conjunto 132, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP. CEP: 01419-001.

2. FUNDALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do **valor de mercado** para inventário em Ação de falência da empresa **CEREALISTA ROSALITO LTDA** e **OUTROS**, referente ao processo: **1000101-23.2021.8.26.0539** da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo – SP.

Fazer o levantamento das condições físicas dos imóveis, suas instalações e bens, para determinar características mercadológicas dos mesmos.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados.

O trabalho apresentado, e os seus resultados, são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste laudo técnico em conexão com qualquer outro.

O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

Imóvel rural com aplicação industrial cerealista, localizado na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319 - Serrinha, Santa Cruz do Rio Pardo – SP de CEP: 18900-492. Sua localização é de fácil acesso, e o trajeto é de excelente condição, transitando por vias pedagiadas.

4.2. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Com cerca de 50 mil habitantes, Santa Cruz do Rio Pardo é uma cidade do interior paulista situada entre Marília e Bauru. Se destaca, na área econômica, no agronegócio pela cultura de arroz irrigado, principalmente, sendo responsável por ao menos 30% de todo o arroz consumido pelo Estado de São Paulo. Também cultiva milho, além de outros cereais, além da criação de gado bovino e suíno.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Situado em região com boas condições de infraestrutura, tendo como destaque sua localização em rodovia de fácil escoamento rodoviário, o imóvel apresenta condições excelentes para a aplicação industrial.

6. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com modelos de Regressão Linear.

7. VARIÁVEIS DO MODELO

No presente Laudo de avaliação tendo em vista as características do avaliando, foram usadas as seguintes variáveis:

7.1. VARIÁVEIS INDEPENDENTES:

- Área total: variável quantitativa, referindo-se à área registrada na matrícula, em metros quadrados;
- Benfeitorias: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Padrão de acabamento: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Estado de conservação variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo;
- Aplicação: variável qualitativa, dicotômica, sendo: 1 = restrita; 2 = diversas;
- Localização: variável qualitativa, de códigos alocados, sendo: 1 = ruim; 2 = bom e; 3 = ótimo.

7.2. VARIÁVEIS DEPENDENTES

A variável **dependente** é o valor em R\$/m² de área total.

8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

- Área: 38.800,96 m²;
- Benfeitorias: 3 = ótimo;
- Padrão de acabamento: 2 = bom;
- Estado de conservação: 2 = bom;
- Aplicação: 2 = diversos;
- Localização: 3 = ótimo.

Tendo em vista as características do imóvel avaliando e o modelo de Regressão Linear, temos:

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) e o VALOR TOTAL

Valores	Unitário	Total
Mínimo	238,09	R\$ 9.238.120,57
Médio	483,7	R\$ 18.768.024,35
Máximo	982,71	R\$ 38.130.091,40

Concluimos que o valor de mercado do imóvel avaliando é de **R\$ 18.750.000,00 (dezoito milhões setecentos e cinquenta mil reais)**.

Esta avaliação considerou apenas os produtos oriundos dos bens imóveis, ou seja, a área do lote e as edificações. Não foram considerados as instalações industriais como os silos, balanças e outros que extrapolam as características dos bens imóveis.

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	THIAGO MACEDO
Modelo:	MAT 27.980-1 (SANTA CRUZ DO RIO PARDO)
Data do modelo:	quinta-feira, 1 de junho de 2023
Tipologia:	Imóveis Rurais

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	44
Dados utilizados no modelo:	44

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Área total	Numérica	Quantitativa	Em m ²	Sim
Benfeitoria	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-ruim; 2-bom; 3-ótimo	Sim
Padrão de acabamento	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-ruim; 2-bom; 3-ótimo	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1-ruim; 2-bom; 3-ótimo	Sim
Aplicação	Numérica	Dicotomica	1 - única; 2 - diversas (residencial e comercial)	Sim
Localização	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa	R\$ por m ²	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	20.000,00	72.600,00	52.600,00	35.015,23
Benfeitoria	1,00	3,00	2,00	1,34
Padrão de acabamento	1,00	2,00	1,00	1,23
Estado de conservação	1,00	2,00	1,00	1,36
Aplicação	1,00	2,00	1,00	1,05
Localização	1,00	2,00	1,00	1,11
Valor unitário	5,50	1.353,72	1.348,22	68,06

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9016244 / 0,7933993
Coefficiente de determinação:	0,8129265
Fisher - Snedecor:	26,80

Significância do modelo (%):	0,00
------------------------------	------

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,27%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	31,902	6	5,317	26,797
Não Explicada	7,341	37	0,198	
Total	39,244	43		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = -1,01741581 + 6845,333532 / \text{Área total} + 0,2254704583 * \ln(\text{Benfeitoria}) + 0,2913989501 * \text{Padrão de acabamento} + 0,8081369344 * \text{Estado de conservação} + 2,787318848 * \text{Aplicação} - 0,2668426949 * \text{Localização}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +0,2964624778 * e^{(+6845,333532 / \text{Área total})} * e^{(+0,2254704583 * \ln(\text{Benfeitoria}))} * e^{(+0,2913989501 * \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,8081369344 * \text{Estado de conservação})} * e^{(+2,787318848 * \text{Aplicação})} * e^{(-0,2668426949 * \text{Localização})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +0,361527991 * e^{(+6845,333532 / \text{Área total})} * e^{(+0,2254704583 * \ln(\text{Benfeitoria}))} * e^{(+0,2913989501 * \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,8081369344 * \text{Estado de conservação})} * e^{(+2,787318848 * \text{Aplicação})} * e^{(-0,2668426949 * \text{Localização})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = $+0,399234464 * e^{(+6845,333532 / \text{Área total})} * e^{(+0,2254704583 * \ln(\text{Benfeitoria}))} * e^{(+0,2913989501 * \text{Padrão de acabamento})} * e^{(+0,8081369344 * \text{Estado de conservação})} * e^{(+2,787318848 * \text{Aplicação})} * e^{(-0,2668426949 * \text{Localização})}$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	1,31	19,67
Benfeitoria	ln(x)	0,60	55,46
Padrão de acabamento	x	1,06	29,47
Estado de conservação	x	3,73	0,06
Aplicação	x	7,79	0,00
Localização	x	-1,01	31,84
Valor unitário	ln(y)	-2,25	3,02

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Área total	x1	0,00	-0,08	-0,01	-0,16	0,16	0,17	0,11
Benfeitoria	x2	-0,08	0,00	0,80	0,70	0,07	0,49	0,47
Padrão de acabamento	x3	-0,01	0,80	0,00	0,60	0,14	0,49	0,49
Estado de conservação	x4	-0,16	0,70	0,60	0,00	0,29	0,47	0,67
Aplicação	x5	0,16	0,07	0,14	0,29	0,00	0,27	0,75
Localização	x6	0,17	0,49	0,49	0,47	0,27	0,00	0,39
Valor unitário	y	0,11	0,47	0,49	0,67	0,75	0,39	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Área total	x1	0,00	0,03	0,01	0,33	0,05	0,26	0,21
Benfeitoria	x2	0,03	0,00	0,61	0,32	0,21	0,13	0,10
Padrão de acabamento	x3	0,01	0,61	0,00	0,04	0,10	0,16	0,17
Estado de conservação	x4	0,33	0,32	0,04	0,00	0,24	0,24	0,52
Aplicação	x5	0,05	0,21	0,10	0,24	0,00	0,22	0,79
Localização	x6	0,26	0,13	0,16	0,24	0,22	0,00	0,16
Valor unitário	y	0,21	0,10	0,17	0,52	0,79	0,16	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	3,71	3,77	-0,06	-1,4826%	-0,123534	0,00110800
2	3,69	3,64	0,05	1,2589%	0,104252	0,00272200
3	3,67	4,00	-0,33	-8,9816%	-0,740035	0,01910600
4	3,57	3,91	-0,34	-9,5181%	-0,762728	0,06780000
5	3,51	3,68	-0,17	-4,9808%	-0,392079	0,01137600
6	3,40	2,94	0,46	13,4169%	1,024453	0,01026900
7	3,33	2,94	0,39	11,5768%	0,865554	0,00733100
8	3,31	2,94	0,37	11,1437%	0,829116	0,00672600
9	3,31	2,94	0,37	11,1437%	0,829116	0,00672600
10	3,28	3,56	-0,28	-8,5064%	-0,627045	0,01840100

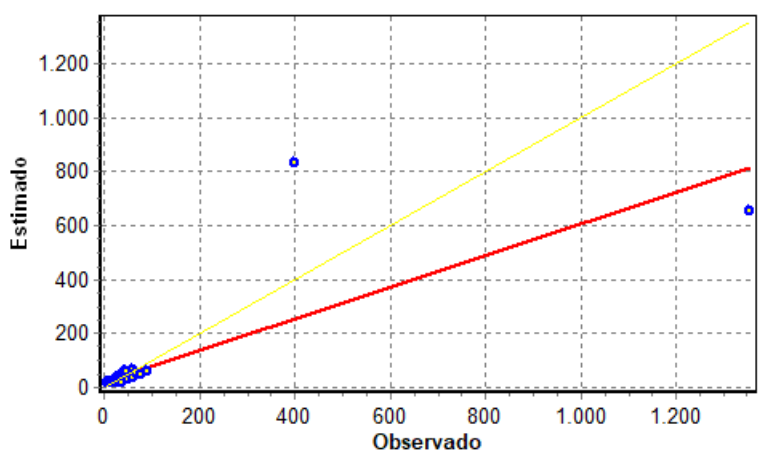
11	3,15	2,94	0,20	6,4025%	0,452230	0,00200100
12	3,14	2,88	0,27	8,5156%	0,601072	0,00212900
13	3,14	2,87	0,27	8,6999%	0,613072	0,00215100
14	3,12	2,89	0,24	7,6264%	0,534804	0,00175100
15	3,11	2,94	0,17	5,4168%	0,378618	0,00140300
16	3,10	2,86	0,24	7,8964%	0,549714	0,00171200
17	3,06	2,86	0,21	6,7907%	0,467223	0,03784100
18	3,02	2,75	0,27	9,0412%	0,613849	0,00423100
19	2,86	2,94	-0,08	-2,8881%	-0,185573	0,00033700
20	2,79	2,75	0,04	1,5382%	0,096276	0,00011000
21	2,72	2,90	-0,18	-6,5235%	-0,398725	0,00106100
22	2,67	2,73	-0,07	-2,4590%	-0,147317	0,00028900
23	2,60	2,94	-0,34	-13,1469%	-0,768165	0,00577400
24	2,60	2,79	-0,19	-7,2419%	-0,423137	0,00137300
25	2,51	2,94	-0,43	-17,0765%	-0,962707	0,00865400
26	2,40	2,94	-0,55	-22,8103%	-1,227920	0,01475300
27	1,99	2,75	-0,76	-38,1929%	-1,703260	0,03452700
28	1,70	2,77	-1,07	-62,7061%	-2,399821	0,05162900
29	3,79	4,06	-0,27	-7,2047%	-0,612507	0,01234100
30	4,17	3,93	0,24	5,7625%	0,540018	0,01942500
31	4,32	3,82	0,50	11,5284%	1,117399	0,07852500
32	4,50	4,05	0,44	9,8791%	0,997213	0,07157300
33	7,21	6,48	0,73	10,1197%	1,638135	1,46152000
34	5,99	6,72	-0,73	-12,1789%	-1,638135	1,46152000
35	4,06	3,52	0,53	13,1590%	1,198751	0,07240900
36	3,54	3,51	0,03	0,9662%	0,076771	0,00031500
37	3,57	2,73	0,84	23,6008%	1,894071	0,04938100
38	3,83	4,07	-0,24	-6,2561%	-0,537751	0,00957200
39	4,09	4,20	-0,11	-2,5972%	-0,238726	0,00311400
40	3,91	3,36	0,55	14,0744%	1,236057	0,11709200
41	2,58	2,70	-0,12	-4,5828%	-0,265380	0,00137700
42	2,55	2,70	-0,15	-5,7266%	-0,328359	0,00204900
43	2,53	2,94	-0,42	-16,5946%	-0,940940	0,00866300
44	2,34	2,89	-0,55	-23,5289%	-1,233920	0,00933100

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

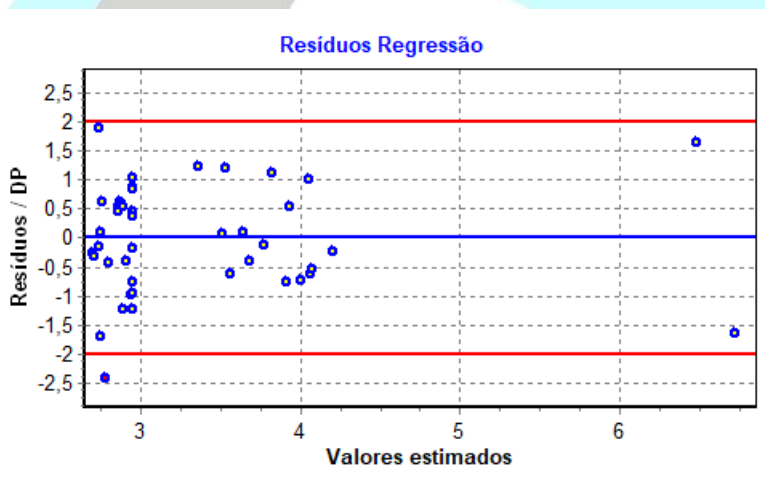
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

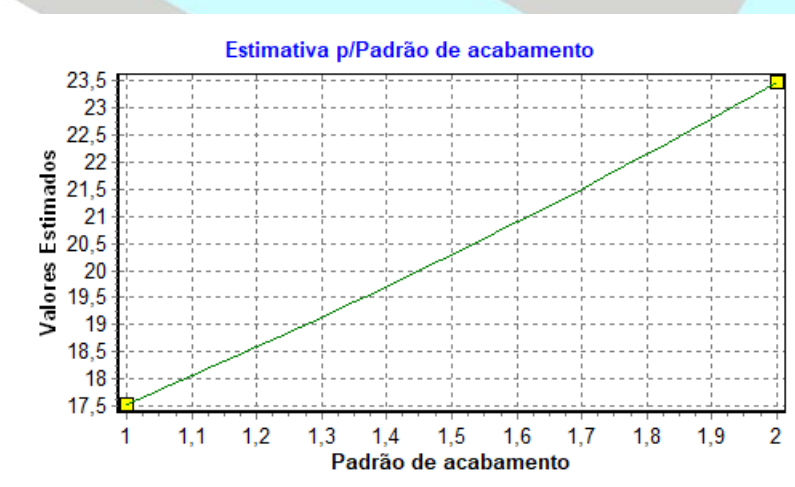
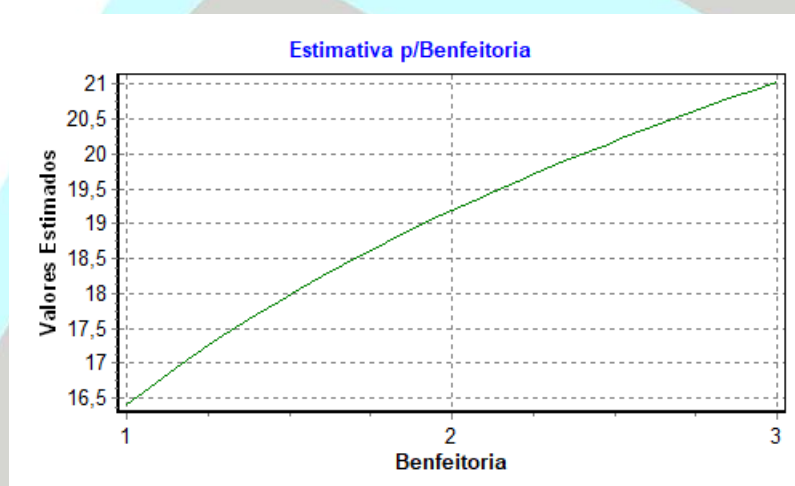
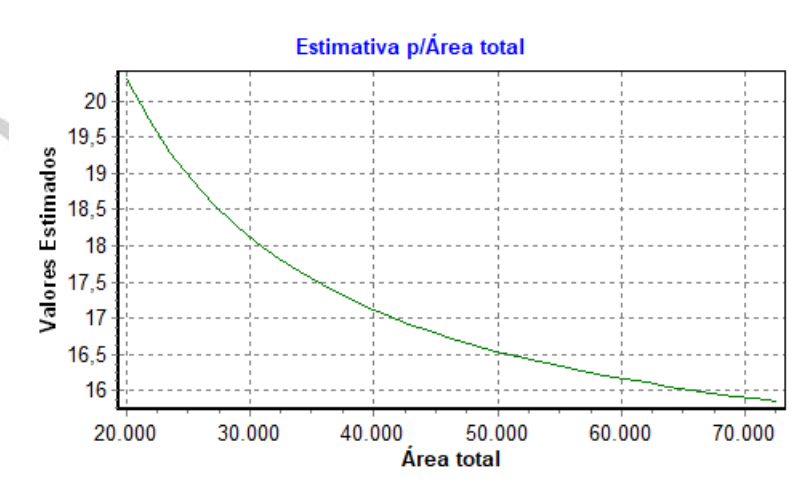
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

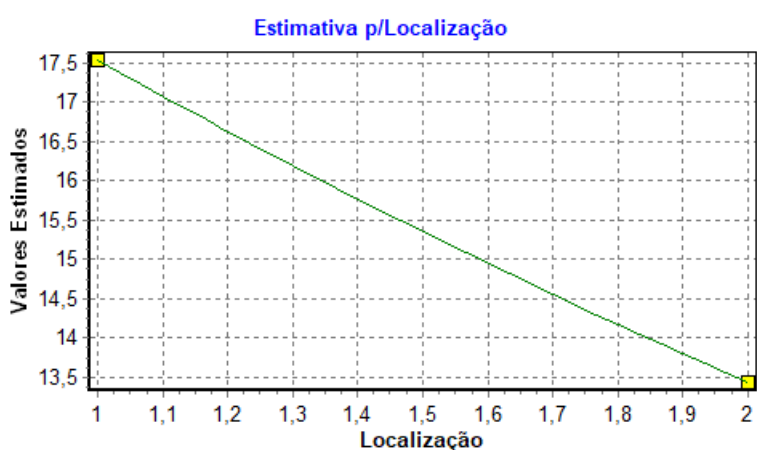
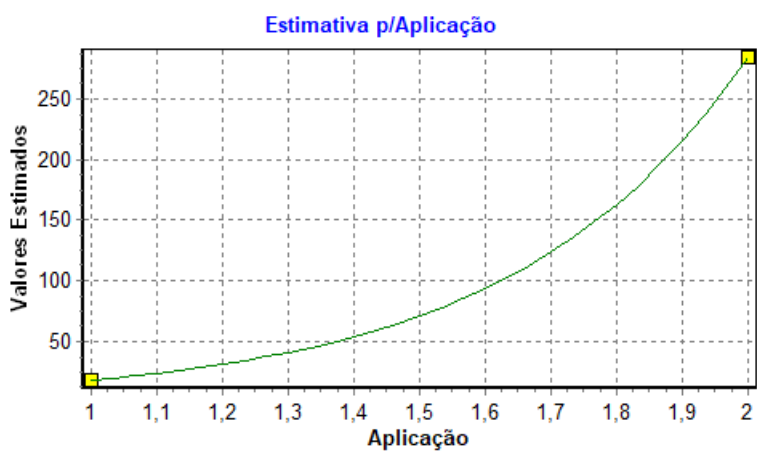
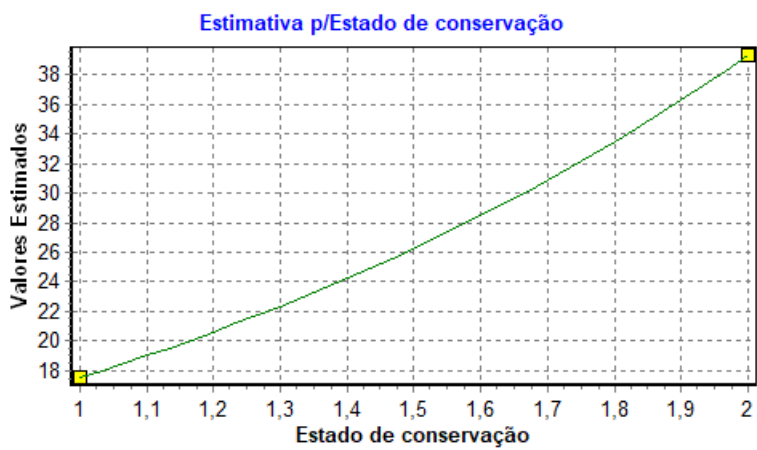


Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

Variáveis Numéricas:

ID	Área total	Benfeitoria	Padrão de acabamento	Estado de conservação	Aplicação	Localização	Valor unitário
1	39.100,00	2	2	2	1	2	40,92
2	20.000,00	2	1	2	1	2	40,00
3	48.400,00	2	2	2	1	1	39,26
4	20.000,00	2	1	2	1	1	35,50
5	60.000,00	2	1	2	1	1	33,33
6	20.000,00	1	1	1	1	1	30,00
7	20.000,00	1	1	1	1	1	27,95
8	20.000,00	1	1	1	1	1	27,50
9	20.000,00	1	1	1	1	1	27,50
10	45.000,00	1	1	2	1	1	26,67
11	20.000,00	1	1	1	1	1	23,25
12	25.000,00	1	1	1	1	1	23,20
13	26.000,00	1	1	1	1	1	23,08
14	24.200,00	1	1	1	1	1	22,73
15	20.000,00	1	1	1	1	1	22,50
16	27.000,00	1	1	1	1	1	22,22
17	70.000,00	2	1	1	1	1	21,43
18	46.162,00	1	1	1	1	1	20,58
19	20.000,00	1	1	1	1	1	17,50
20	48.000,00	1	1	1	1	1	16,25
21	23.000,00	1	1	1	1	1	15,22
22	52.000,00	1	1	1	1	1	14,42
23	20.000,00	1	1	1	1	1	13,50
24	36.300,00	1	1	1	1	1	13,50
25	20.285,00	1	1	1	1	1	12,32
26	20.000,00	1	1	1	1	1	11,00
27	48.000,00	1	1	1	1	1	7,29
28	40.000,00	1	1	1	1	1	5,50
29	34.000,00	2	2	2	1	1	44,12
30	20.000,00	2	2	2	1	2	65,00
31	30.000,00	2	2	2	1	2	75,00
32	66.900,00	3	2	2	1	1	89,69
33	24.200,00	1	1	2	2	1	1.353,72
34	20.000,00	2	2	2	2	2	400,00
35	60.500,00	1	1	2	1	1	57,85
36	72.600,00	1	1	2	1	1	34,44
37	53.240,00	1	1	1	1	1	35,69
38	32.600,00	2	2	2	1	1	46,01
39	20.000,00	2	2	2	1	1	60,00
40	22.000,00	2	2	1	1	1	50,00
41	72.000,00	1	1	1	1	1	13,19
42	70.000,00	1	1	1	1	1	12,86
43	20.000,00	1	1	1	1	1	12,50
44	24.183,00	1	1	1	1	1	10,34

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	238,09	290,34	320,62	50,78%	
Valor Médio	483,70	589,86	651,39	-	Não se enquadra
Valor Máximo	982,71	1.198,39	1.323,38	103,16%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Área total	38.800,96	Não
Benfeitoria	3,00	Não
Padrão de acabamento	2,00	Não
Estado de conservação	2,00	Não
Aplicação	2,00	Não
Localização	3,00	Sim

9. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO

Thiago Macedo

Eng. Civil

CREA-SP: 5070319137

IBAPE-SP: 2181

CPF: 311.676.028-46

São Paulo, 09 de junho de 2023.

10. MATRÍCULA



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS fls. 1706
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP.

matricula
 27.980

F
 -01

SCRParado, 03 de dezembro de 2008

COMARCA: Santa Cruz do Rio Pardo - SP.....
MUNICIPIO: Santa Cruz do Rio Pardo - SP.....
PROPRIEDADE IMOBILIARIA: Rural.....
DENOMINAÇÃO: "Sítio Rosalito".....
SITUAÇÃO: Bairro Serrinha.....
DESCRIÇÃO E MEDIDAS: Uma propriedade rural, com a área de 1,603345455 alqueires paulista, iguais a 3,880096 hectares, com as seguintes confrontações: Partindo do marco inicial A, que está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista da Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó - SP 225, na divisa com a propriedade matriculada sob o n. 12.618, em nome de João Roberto Figueira e sua mulher Cristina Gomes Cassita Figueira e Cláudio Sérgio Figueira e sua mulher Jussara Machado Camarinha Figueira; segue na confrontação da referida rodovia com o rumo de 64924'11" NE em 104,48 metros até o ponto B, estacionado a 25,00 metros do eixo da pista, onde encontra a margem de uma Estrada de Rodagem Municipal SCR-101, que liga a Rodovia SP-225 ao Bairro das Três Ilhas; deflete à direita, segue margeando e confrontando com a citada estrada, no sentido de quem vai ao Bairro das Três Ilhas e, tendo pela outra margem da estrada a Fazenda Solange, de propriedade de Fernando José Santos, nos seguintes rumos e distâncias: 76930'31" NE em 81,79 metros até o ponto 9 e 71938'44" SE em 110,99 metros até o ponto 9-A, situado na divisa da propriedade de Paulino Ferrari e Lar São Vicente de Paulo, matriculada sob o n. 17.636, em nome de Paulino Ferrari e sua mulher Maria Fabri Ferrari e Lar São Vicente de Paulo; deflete à direita e segue na confrontação destes últimos com os seguintes rumos e distâncias: 12932'25" SW em 176,55 metros até o ponto 9-B e 75954'08" NW em 111,00 metros até o ponto 8; deflete à direita, confrontando com o Sítio Serrinha, matriculado sob o n. 780, de propriedade de Thereza Therezan Belei, Sonia Maria Belei Zilio e seu marido Adamo Zilio Neto, Silvia Tereza Belei Perez e seu marido João Carlos Perez, Antonio Lino Belei e sua mulher Adriana de Moraes Silva Belei e Seli Elena Belei, no rumo de 75954'08" NW em 88,60 metros até o ponto 8-1; deflete à direita, confrontando com a propriedade matriculada sob o n. 12.618, em nome de João Roberto Figueira e sua mulher Cristina Gomes Cassita Figueira e Cláudio Sérgio Figueira e sua mulher Jussara Machado Camarinha Figueira, no rumo de 26932'40" NW em 105,59 metros até o ponto A, onde iniciou.....
RESTRIÇÃO DE USO: Ao longo das Rodovias Estadual e Municipal, deverão ser respeitadas as faixas de proteção não edificantes, na forma da Lei.....
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2003/2004/2005: Classificada no INCRA como "Minifúndio", com Código do Imóvel Rural sob n. 628.115.011.118-9 e CCIR sob n. 02493129050, assim caracterizado: Área total: 3,80 ha.; módulo rural: em branco; número de módulos rurais: em branco; módulo fiscal: 20,00 ha.; número de módulos fiscais: 0,19; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha.; número correspondente na Secretaria da Receita Federal (NIRF): 2952914-0.....
REGISTRO ANTERIOR: R.7/4.276 de 27/05/1987; R.2/23.841 de 19/12/2001; Av.12/4.276 e Av.3/23.841, de hoje, Livro 2, desta Serventia.....
 A presente matrícula, foi aberta conforme o Requerimento de 25 de novembro de 2008, assinado pelos proprietários, com as firmas reconhecidas, instruído com o Memorial Descritivo e Mapa do imóvel, elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, Reginaldo Borges da Silva, CREA SP n. 0601431901 e ART quitada sob n. 92221220081032501.....
 A Substituta do Oficial:

 Miria de Lourdes G. Piedade

(Continua no verso)

— Av. Cel. Clementino Gonçalves, 157 - 18.900-000 - Telefax: 3372-3265 —
 ANTONIO CARLOS PIEDADE - Oficial Registrador

Página: 0001/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código 0001/0026. O sistema de registro eletrônico de atos processuais não substitui o documento original. Acesso ao site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código 0001/0026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL VALERIO BRAGA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 21:27, sob o número WSCP23700202130. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matrícula 27.980 F -01v2- VERSO

Av.1/27.980 - Em 03 de dezembro de 2008

1) Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 21 de maio de 1987, fl. 070/071, do Livro de Notas n. 218, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca, subscrita pelo Escrivão, Dêlsio Cassita, registrada sob o n. 7/4.276, em 27 de maio de 1987;.....

2) Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 05 de junho de 2000, fl. 150, do Livro 253, e Certidões de 10/10/2001 e 07/12/2001, subscritas pelo Tabelião, Dêlsio Cassita, do 2º Tabelionato de Notas deste Município e Comarca, registrada sob o n. 2/23.841, em 19 de dezembro de 2001, **são proprietários do imóvel**.....

1) **JOSÉ SÉRGIO PEGORER**, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 13.138.653-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 015.617.678/59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ALCIONE MAITAN PEGORER**, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 17.654.164-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 078.873.228/55, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rangel Pestana n. 965, nesta cidade;.....

2) **PAULO CÉSAR PEGORER**, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 12.384.403-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 015.294.848/12, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 8.429, no Livro 3, desta Serventia, com **LENI MARIA ROCHA MELO PEGORER**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 17.651.441-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 068.011.468/82, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant n. 1.033, nesta cidade;.....

3) **JOSÉ ROBERTO PEGORER**, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 8.866.185-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 015.294.838/40, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 8.430, no Livro 3, desta Serventia, com **MARIA TERESA DE SOUZA PEGORER**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 12.124.519-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 045.643.228/00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Emídio Piedade n. 318, nesta cidade;.....

4) **PEDRO CELSO PEGORER**, industrial, portador da cédula de identidade RG n. 10.371.517-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 824.484.938/04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 8.428, no Livro 3, desta Serventia, com **APARECIDA CLEUSA DE ROSSI PEGORER**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 16.545.807-SSP-SP, inscrita no CPF sob n. 100.642.138/62, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Giacón n. 60, Jardim Ipê, nesta cidade....

PROTOCOLO Nº: 115.264.
A Substituta do Oficial: *M. de Lourdes G. Piedade*
Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.2/27.980 - Em 18 de abril de 2012
CONSTRUÇÃO DE BARRACÃO INDUSTRIAL.
Por requerimento de 22/03/2012, assinado pelo coproprietário Paulo César Pegorer (com o devido reconhecimento de firma), faço a presente averbação para constar que -- conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 003/2006, certidão de construção nº 002/2006, "alvará de utilização" nº 002/2006 (os dois últimos expedidos aos 10/01/2006 e assinados por Paulo Affonso Barbosa Azanha, Engenheiro Sanitarista, CREA nº 0601537490) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 030602012-21027040 (emitida aos 15/03/2012, com validade até 11/09/2012, com área total certificada de **1.349,41 m2**), documentos arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias -- no terreno objeto desta matrícula foi **edificado**, no período de janeiro a dezembro de 2005, um **barracão industrial de tijolos** (coberto com estrutura metálica, com **área total de 1.349,41 m2**, situado Km 319 da Rodovia Engenheiro João Batista Cabral Rennó, SP-225, Zona (continua na fl. 02)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCSP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 1708

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP.

matrícula
27 980

F
-02-

SCRPardo,

18 de abril de 2012

Continuação Av.2/27 980 Rural), classificado como padrão "alto", ao qual foi atribuído o valor venal de **R\$375.513,81**. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$731.933,47** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção de galpão industrial em março de 2012: R\$ 542,41 por metro quadro construído). **PROTOCOLO Nº 133.482**, de 23/03/2012.

A Substituta do Oficial:

Mariulda Rute Gonçalves Rosa

Av.3/27.980 – Em 18 de abril de 2012

CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL.

Por requerimento de 22/03/2012, assinado pelo coproprietário Paulo César Pegorer (com o devido reconhecimento de firma), faço a presente averbação para constar que -- conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 018/2007, certidão de construção nº 091/2008, "alvará de utilização" nº 91/2008 (os dois últimos expedidos aos 06/06/2008 e assinados por Paulo Affonso Barbosa Azanha, Engenheiro Sanitarista, CREA nº 0601537490) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 030612012-21027040 (emitida aos 15/03/2012, com validade até 11/09/2012, com área total certificada de **675,78 m2**), documentos arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias -- no terreno objeto desta matrícula foi **edificado**, no período de setembro de 2006 a julho de 2007, **um galpão industrial de tijolos** (coberto de telhas, com **área total de 675,78 m2**, situado Km 319 da Rodovia Engenheiro João Batista Cabral Rennó, SP-225, Zona Rural), classificado como padrão "médio", ao qual foi atribuído o valor venal de **R\$74.227,68**. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$366.549,82** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção de galpão industrial em março de 2012: R\$ 542,41 por metro quadro construído). **PROTOCOLO Nº 133.482**, de 23/03/2012.

A Substituta do Oficial:

Mariulda Rute Gonçalves Rosa

Av. 4/27.980 – Em 18 de abril de 2012

CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO RESIDENCIAL E GALPÃO INDUSTRIAL.

Por requerimento de 22/03/2012, assinado pelo coproprietário Paulo César Pegorer (com o devido reconhecimento de firma), faço a presente averbação para constar que -- conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 84/2007, certidão de construção nº 140/2009 (expedida aos 04/08/2009 e atualizada aos 13/02/2012), "habite-se" nº 94/2009 (expedido aos 23/07/2009), alvarás de utilização nºs 95/2009, 96/2009, 97/2009, 98/2009, 99/2009, 100/2009, 101/2009 e 102/2009 (expedidos aos 23/07/2009, assinados por Paulo Affonso Barbosa Azanha, Engenheiro Sanitarista, CREA nº 0601537490) e Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 030882012-21027040 e 030892012-21027040 (emitidas aos 15/03/2012, com validade até 11/09/2012, com **áreas certificadas de 174,80m2, 4602,76m2 e 42,55m2**), documentos arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias -- no terreno objeto desta matrícula foram edificados: **1)** no período de março a maio de 1997, um galpão industrial para beneficiamento e empacotamento (com área de 1.835,83 m2), um palheiro (com área de 79,80 m2); **2)** no período de agosto de 1997 a janeiro de 1999: a) uma residência (com 115,90 m2); b) uma churrasqueira (com 58,90 m2); c) um escritório da balança (com 77,50 m2); d) um refeitório (com área de 144,96 m2); e) prédio contendo salão de jogos e sanitários (com área de 244,20 m2); f) um prédio para aspiração de farelos (com 94,50 m2); g) prédio da moega (com 308,58 m2); h) um prédio para almoxarifado e oficina (com 346,72 m2); i) um abrigo para palheiro (com 165,84 m2); j) silos (grupo 01) executados em estrutura metálica (com 132,74 m2); k) silos (grupo 2) executados em estrutura metálica (com 789,00 m2); l) silos (grupo 3) executados em estrutura metálica (com 52,85 m2); m) uma cabine de força (com 25,00 m2); n) um abrigo para banco de capacitores (com 29,87 m2); o) uma caixa d'água (com 11,34 m2); e, finalmente, **3)** no período de fevereiro a julho de 1999, um abrigo para expedição e mezanino (com 306,58 m2), **totalizando uma**


(continua no verso)

Página: 0003/0026

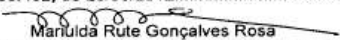
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP237000202130. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

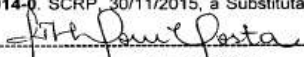
matrícula	F
27 980	-02Vº-
VERSO	

Continuação Av.4/27 980
Área construída de 4.820,11 m2. As construções situam-se no Km 319 da Rodovia Engenheiro João Batista Cabral Rennó (Zona Rural) e foram classificadas como padrão "médio", com valor venal de **R\$R\$529.440,88**. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$2.727.705,12** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção em março de 2012: galpão industrial: R\$ 542,41 por metro quadro construído; residência de "padrão médio": R\$ 1.161,57). **PROTOCOLO Nº 133.482**, de 23/03/2012


A Substituta do Oficial: 
 Marilúda Rute Gonçalves Rosa

Av.5/27.980 – Em 18 de abril de 2012
CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL.
 Por requerimento de 22/03/2012, assinado pelo coproprietário Paulo César Pegorer (com o devido reconhecimento de firma), faço a presente averbação para constar que -- conforme projeto aprovado pela Municipalidade sob nº 049/2007, certidão de construção nº 313/2011 (expedida a 01/11/2011 e atualizada aos 13/02/2012), "alvará de utilização" nº 12/2009 (expedido aos 26/01/2009) (todos assinados por Paulo Afonso Barbosa Azanha, Engenheiro Sanitarista, CREA nº 0601537490) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 160842011-21027040 (emitida aos 27/12/2011, com validade até 24/06/2012, com área total certificada de **1.108,18 m2**), documentos arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias -- no terreno objeto desta matrícula foi **edificado**, no período de maio de 2006 a setembro de 2011, **um galpão industrial de tijolos** (coberto de estrutura metálica, com **área total de 1.108,18 m2**, situado Km 319 da Rodovia Engenheiro João Batista Cabral Rennó, Zona Rural), classificado como padrão "médio", ao qual foi atribuído o valor venal de **R\$308.384,33**. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$601.087,91** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção de galpão industrial em março de 2012: R\$ 542,41 por metro quadro construído). **PROTOCOLO Nº 133.482**, de 23/03/2012.....

A Substituta do Oficial: 
 Marilúda Rute Gonçalves Rosa

Av.6/27.980.
PROTOCOLO Nº 150.959, de 12/11/2015.
CCIR E NIRF.
 Conforme instrumento particular especificado no registro nº 8 (adiante), instruído com cópias dos documentos adiante mencionados (arquivadas, nesta Serventia, nas pastas próprias do corrente ano), faço a presente averbação para constar o seguinte: **1)** o imóvel está cadastrado no **INCRA** com os seguintes dados: código do imóvel rural nº **628.115.011.118-9**; área total: **3,8800** hectares; classificação fundiária: minifúndio; módulo rural: não consta; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais: 0,1940; fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; **2) NIRF** (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal): **2.952.914-0**. **SCRP_30/11/2015**, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira): 

Av.7/27.980.
PROTOCOLO Nº 150.959, de 12/11/2015.
INSCRIÇÃO NO SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL.
 Com fundamento na Lei nº 12.651/2012 (na redação dada pela Lei nº 12.727/2012), no Decreto nº 8.235 (de 05/05/2014), na Instrução Normativa nº 2 (de 06/05/2014) do Ministério do Meio Ambiente, no Decreto nº 8.439 (de 29/04/2015), na Portaria nº 100 (de 04/05/2015) do Ministério do Meio Ambiente e nas NSCGJSP (item 125, letra "c", e item 125.2.1), faço a presente averbação para constar que o imóvel (continua na folha 03)


 Maria de Lourdes Costa
 Escrivente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP237000225963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 1710

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula
27.980

F
-03-

SCRPardo,

30 de novembro de 2015

Continuação Av.7/27.980 está inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob nº 35464050166437, conforme documento comprobatório da inscrição (emitido às 11h33m29s do dia 18/05/2015 e declaração de responsabilidade pelo cumprimento de obrigações ambientais assinada pelos proprietários e pelo engenheiro agrimensor Reginaldo Borges da Silva (CREA-SP 143.190/D), documentos arquivados na pasta de averbações do corrente mês, SCR.P, 30/11/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Maria de Lourdes Costa
Escrivento

R.8/27.980.

PROTOCOLO Nº 150.959, de 12/11/2015.

TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL (Lei nº 6.015/73, art. 167, I, nº 32).

Conforme certidão expedida pela JUCESP aos 11/11/2015, o original do instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada (celebrado em Santa Cruz do Rio Pardo - SP aos 23/06/2015) e outros documentos adiante mencionados, verifica-se que os proprietários **JOSÉ ROBERTO PEGORER** (com anuência da sua esposa **MARIA TERESA DE SOUZA PEGORER**), **PEDRO CELSO PEGORER** (com anuência da sua esposa **APARECIDA CLEUSA DE ROSSI PEGORER**), **JOSÉ SÉRGIO PEGORER** (com anuência da sua esposa **ALCIONE MAITAN PEGORER**) e **PAULO CÉSAR PEGORER** (com anuência da sua esposa **LENI MARIA ROCHA MELO PEGORER**), qualificados na averbação nº 1, transmitiram o imóvel, a título de conferência de bens para integralização do capital social subscrito exclusivamente pelos sócios José Roberto Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e Paulo César Pegorer, pelo valor de **R\$5.771.588,00** (cinco milhões, setecentos e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e oito reais), a **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (NIRE-JUCESP 35229218902, CNPJ/MF nº 22.856.270/0001-31, sediada na Rodovia SP-225 - Engenheiro João Batista Cabral Rennó, Km 319, sala 02, em Santa Cruz do Rio Pardo), ITBI recolhido: R\$173.147,64. **VALOR DECLARADO NO ITR (EXERCÍCIO 2015): R\$300.000,00**. A supracitada adquirente comprovou, por meio do original do seu contrato social, da certidão simplificada expedida pela JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 18/11/2015, autenticidade nº 64722430), de que é **pessoa jurídica brasileira**, constituída por **sócios brasileiros e capital exclusivamente nacional**, sem participação societária de pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, ou a elas equiparadas, não se sujeitando, pois, às restrições e exigências da Lei nº 5.709/1971. Os originais do contrato social e das certidões da JUCESP foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) Certidão Municipal Negativa de Débitos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (expedida aos 24/11/2015, por Edwin Luiz Brondi de Carvalho, Secretário Municipal de Administração); 2) CCIR (2010/2014); 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 18/11/2015 e válida até 16/05/2016, código de controle: 815E.792D.9078.70B4); 4) Recibo de Entrega da Declaração do ITR (exercício 2015); 5) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (códigos de controle: EB6F.3DF9.D123.B0B9, AC3D.CB3E.01B0.F098, B104.4C60.6289.5D49, 9626.CE82.FEDD.F421, 84C8.6CDB.26A6.B7CF, 68EB.7127.F497.411B, B07C.B035.9DA9.1820 e DA8D.D215.EA65.47E5); 6) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 196781074, 196782420, 196783193, 196784132, 196784690, 196785146, 196785648 e 196786952 (expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho aos 24/11/2015 e válidas até 21/05/2016); 7) Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos nºs 20150002287697, 20150002287699, 20150002287703, 20150002287705, 20150002287710.

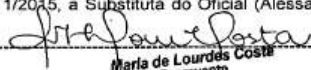
(continua no verso)

Página: 0005/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP237000202130. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matrícula 27.980	F -03vº- VERSO
---------------------	----------------------

Continuação R.8/27.980
20150002287713, 20150002287716 e 20150002287718 (expedidas pela Justiça Federal aos 25/11/2015); 8) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 377902, 377936, 377942, 377946, 377956, 377962, 377964 e 377969 (expedidas aos 23/11/2015 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região); 9) Certidões Negativas de Ações Cíveis da Justiça Estadual (expedidas aos 26/11/2015 por Odilon Luis de Oliveira, Supervisor de Serviço do Setor); 10) resultado negativo da consulta à Central de Indisponibilidades (documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês). DOI: Emitida por esta Serventia. SCR.P, 30/11/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):


Maria de Lourdes Costa
 Escrevente

R.9/27.980.
PROTOCOLO N° 151.593, de 22/12/2015.
HIPOTECA CEDULAR.
 Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei n° 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo n° **385.200.999**, emitida aos 28/10/2015 e aditada aos 11/12/2015, em Marília – SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUICESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF n° 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó (SP 225), Km 319, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro n° 8 **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cedular de primeiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF n° 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, juros remuneratórios, tarifas, comissão de permanência, comissão FLAT etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$1.350.000,00** (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 139 (cento e trinta e nove) por cento da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 18/12/2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e, por data-base, o dia 18 de cada mês, definido para débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida: 18/10/2018. Forma de pagamento da dívida:** 35 (trinta e cinco) parcelas, da seguinte forma: da primeira até a trigésima quarta no valor de R\$38.571,42 (trinta e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos) e a última, ou seja, a trigésima quinta, no valor de R\$38.571,72 (trinta e oito mil, quinhentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos), ficando o devedor obrigado a liquidar com a última, em 18/10/2018, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta-corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de
 (continua na fl. 04)

Página: 0006/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS fls. 1712

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula
27.980

F
-04-

SCRPardo,

23 de dezembro de 2015

(continuação R.9/27.980)

manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a favorecida ciente de que tais débitos serão informados mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat de **4,00%**, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta-corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos incidirá a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento (Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional), em substituição aos encargos de normalidade pactuados. A comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta-corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** a) Paulo César Pegorer (adiante qualificado); b) Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82) representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme cópia autenticada (arquivada sob nº 312, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da certidão (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 248, processo nº 3.556) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; c) José Sérgio Pegorer (adiante qualificado); d) Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55) representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme cópia autenticada (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da certidão (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 245, processo nº 3.554) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; e) Pedro Celso Pegorer (adiante qualificado); f) Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62) representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme cópia autenticada (arquivada sob nº 309, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da certidão (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 247, processo nº 3.555) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; g) José Roberto Pegorer (adiante qualificado); h) Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00) representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme cópia autenticada (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da certidão (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 244, processo nº 3.553) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio administrador José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A

(continua no verso)

Página: 0007/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código C331EC. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código C331EC.

matrícula 27.980	F -04vº- VERSO
----------------------------	-----------------------------

(continuação R.9/27.980)

proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12), José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04) e José Roberto Pegorer (acima qualificado), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de Novembro do corrente ano. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos adiante mencionados, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). **DOCUMENTOS APRESENTADOS: I)** em nome da devedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida aos 21/07/2015 e válida até 17/01/2016, código de controle: 055F.82D2.3412.94BE); b) Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 5539915 (emitida aos 22/12/2015 e válida até 21/01/2016); c) Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 22/12/2015, autenticidade nº 65844863); **II)** em nome da dadora da garantia: a) Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 5539925 (emitida aos 22/12/2015 e válida até 21/01/2016); b) Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 22/12/2015, autenticidade nº 65844825); c) CCIR (2010/2014); d) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 22/12/2015 e válida até 19/06/2016, código de controle: 96D9.F5E5.B3FA.33EB); e) cópia da certidão da matrícula do imóvel. SCR.P, 23/12/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Alessandra Cristina Pinho Teixeira

R.10/27.980.

PROTOCOLO Nº 151.594, de 22/12/2015.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.019**, emitida aos 15/12/2015, em Marília – SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó (SP 225), Km 319, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cedular de segundo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, juros remuneratórios, tarifas, comissão de permanência, comissão FLAT etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$5.500.000,00** (cinco milhões e quinhentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 144 (cento e quarenta e quatro) por cento da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão debitados e capitalizados mensalmente na conta vinculada de empréstimo, a cada data-base, e deverão ser pagos integralmente junto com as parcelas de capital, no vencimento e na liquidação da dívida, nas

(continua na folha 05)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 1714

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula
27.980

F
-05-

SCRPardo,

30 de dezembro de 2015

Continuação R. 10/27.980

remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis todos os dias da semana, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; CDI a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e data-base o dia 18 de cada mês, definido para débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 18/12/2018. **Forma de pagamento da dívida:** 12 (doze) parcelas, da seguinte forma: **a)** em 18/03/2016, 18/06/2016, 18/09/2016, 18/12/2016, 18/03/2017, 18/06/2017, 18/09/2017, 18/12/2017, 18/03/2018, 18/06/2018 e 18/09/2018 (cada qual no valor de R\$458.333,33) e, finalmente; **b)** em 18/12/2018 (no valor de R\$458.333,37), ficando o devedor obrigado a liquidar com a última, em 18/12/2018, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta-corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a favorecida cliente de que tais débitos serão informados mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat de **3,30%**, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta-corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos incidirá a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento (Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional), em substituição aos encargos de normalidade pactuados. A comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta-corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** **a)** Paulo César Pegorer (adiante qualificado); **b)** Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82) representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 312, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 248, processo nº 3.556) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **c)** José Sérgio Pegorer (adiante qualificado); **d)** Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55) representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 245, processo nº 3.554) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **e)** Pedro Celso Pegorer (adiante qualificado); **f)** Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62) representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 309, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da

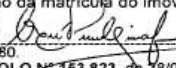
(continua no verso)

Página: 0009/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matrícula	F
27.980	-05vº-
VERSO	

Continuação R.10/27.980

certidão (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 247, processo nº 3.555) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **g)** José Roberto Pegorer (adiante qualificado); **h)** Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00) representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 244, processo nº 3.553) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **i)** 2J2P Administradora de Bens Próprios e Participações Ltda (qualificada no registro nº 8). A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio administrador José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12), José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04) e José Roberto Pegorer (acima qualificado), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de Novembro do corrente ano. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos adiante mencionados, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) em nome da devedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida aos 21/07/2015 e válida até 17/01/2016, código de controle: 055F.82D2.3412.94BE); b) Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 5550983 (emitida aos 30/12/2015 e válida até 29/01/2016); c) Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Brito aos 30/12/2015, autenticidade nº 65954107); II) em nome da dadora da garantia: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida aos 30/12/2015 e válida até 27/06/2016, código de controle: 175E.91A7.C68E.B748); b) Certidão Negativa de Débitos do IBAMA nº 5550990 (emitida aos 30/12/2015 e válida até 29/01/2016); c) Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Brito aos 30/12/2015, autenticidade nº 65954091); d) CCIR (2010/2014); e) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 30/12/2015 e válida até 27/06/2016, código de controle: F33E.F61A.C1C2.E7D1); f) cópia da certidão da matrícula do imóvel. SCRP, 30/12/2015, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira): 

R.11/27.980.
PROTOCOLO Nº 153.823, de 28/06/2016.
HIPOTECA CEDULAR.
 Conforme cédula de crédito bancário (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº 385.201.059, emitida aos 22/06/2016, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cédular de terceiro grau**, sem concorrência de (continua na fl. 06)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS fls. 1716

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula
27.980

F
-06-

SCRParde,

1º de julho de 2016

(continuação R.11/27.980)

terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, juros remuneratórios, tarifas, comissão de permanência, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$4.500.000,00** (quatro milhões e quinhentos mil reais); IOF (apurado de acordo com a legislação vigente); mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a **160 (cento e sessenta) por cento da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI)**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 06/08/2016, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis todos os dias da semana, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; CDI a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e data-base o dia 06 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida: 06/08/2017. Forma de pagamento da dívida: 13** (treze) parcelas com vencimentos previstos para 05/08/2016, 06/09/2016, 06/10/2016, 06/11/2016, 06/12/2016, 06/01/2017, 06/02/2017, 06/03/2017, 06/04/2017, 06/05/2017, 06/06/2017, 06/07/2017 e 06/08/2017, da seguinte forma: da primeira até a décima segunda no valor de R\$120.000,00 e a última, ou seja, a décima terceira, no valor de R\$3.060.000,00, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última, em 06/08/2017, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta-corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a favorecida cliente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Fiat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Fiat no valor de **R\$150.000,00**, exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta-corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da obrigação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos incidirá a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento (Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional), em substituição aos encargos de normalidade pactuados. A comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta-corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** a) Paulo César Pegorer, conforme cópia autenticada (arquivada sob nº 312, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 248, processo nº 3.556) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; c) José Sérgio Pegorer (adiante qualificado); d) Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55) representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme cópia autenticada (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 245, processo nº 3.554) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; e) Pedro Celso Pegorer (adiante qualificado); f) Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62) representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme cópia autenticada (arquivada sob nº 309, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 247, processo nº 3.555) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; g) José Roberto Pegorer (adiante qualificado); h) Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00) representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme cópia autenticada (arquivada sob nº 311, nesta Serventia, na pasta de procurações do ano 2014) da **certidão** (expedida aos 28/11/2014) da **procuração pública** lavrada aos 18/04/2011 (livro 310, página 244, processo nº 3.553) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; i) J2JP

(continua no verso)

Página: 0011/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP237000202130. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matricula	F
27.980	-06vº-
	VERSO

(continuação R.11/27.980)

Administradora de Bens Próprios e Participações Ltda (qualificada no registro nº 8). A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio administrador José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores José Roberto Pegorer (acima qualificado), José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12) e Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de Novembro do corrente ano. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc.). SCRIP, 1º/07/2016, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho de Oliveira).

R.12/27.980.

PROTOCOLO Nº 158.884, de 07/08/2017.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme cédula de crédito bancário (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº 20/10505-3, emitida aos 04/08/2017, em Marília - SP, pela devedora CEREALISTA ROSALITO LTDA (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária 2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (qualificada no registro nº 8) deu o imóvel (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em hipoteca cedular de quarto grau, sem concorrência de terceiros, ao credor BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do financiamento concedido à devedora e dos encargos previstos na cédula (principal, IOF, juros remuneratórios, tarifas, comissão de permanência, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). IOF (apurado de acordo com a legislação vigente); mediante débito na conta-corrente da devedora. Encargos financeiros: os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 10,250 pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, e serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Vencimento da dívida: 29/08/2018. Local de pagamento: praça de emissão da cédula. Tarifas: Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de estudo de operações, no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), correspondente a 0,5% do montante do crédito concedido, conforme previsto na Tabela de Tarifas de Serviços Bancários (Pessoa Física e Pessoa Jurídica) do credor, disponível em qualquer de suas agências, ou em seu sítio na internet, exigível por ocasião da liberação da parcela única do crédito. O credor obriga-se a informar a efetiva realização da cobrança da tarifa mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato da conta corrente da devedora. INADIMPLEMENTO E MORA: em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, será exigida, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento (Resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional; art. 8º da Lei nº 9.138, de 29/11/95; Resolução 3.746, de 30/06/2009, do referido Conselho), em substituição aos encargos de normalidade pactuados; a comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO: o valor do crédito destina-se ao financiamento para aquisição de 2.001.716 kg de arroz em casca, classe longo fino, LF 158, safra 2016/2017, ao preço mínimo de R\$0,6994/kg e no valor total de R\$1.400.000,17, amparado pela Política de Garantia de Preços Mínimos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2015). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios administradores José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40), Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12), José**

(continua na folha -07-)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código 040471.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL VALERIO BRAGA MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 21:27, sob o número WSCP23700202130. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS fls. 1718 COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula
27.980

F
-07-

SCRParDO,

14 de agosto de 2017

Continuação R.12/27.980.
Sérgio Pegorer (acima qualificado) e Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de Novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR.P, 14/08/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.13/27.980.
PROTOCOLO Nº 161.302, de 06/03/2018.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Conforme requerimento formulado aos 06/03/2018 pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA**, representada por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 16/09/2015 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 474.356/15-2 aos 18/11/2015 (arquivada sob nº 437 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2015) e instruído com o instrumento particular emitido aos 28/02/2018 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº 11 (a 1ª/07/2016), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** (por sua agência de Marília - SP), representado por seu procurador Mauro Luís Knebel Groth, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 742, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da certidão (expedida aos 20/12/2017) da procuração pública lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folhas 91/93) no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da procuração pública de subestabelecimento lavrada aos 09/03/2017 (livro 148, páginas 264/266) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito (Cerqueira César) de São Paulo - SP. SCR.P, 12/03/2018, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

R.14/27.980.
PROTOCOLO Nº 164.058, de 06/11/2018.
HIPOTECA CEDULAR.
Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.263**, emitida a 1ª/11/2018, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legais, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cédular de quarto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$7.749.000,00** (sete milhões, setecentos e quarenta e nove mil reais). IOF (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva **8,16 (oito inteiros e dezesseis centésimos) pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 15/12/2018, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cédular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e data-base, em cada mês, o dia 15 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida: 15/11/2022. Forma de pagamento da dívida:** 48 (quarenta e oito) prestações mensais consecutivas (cada dia do valor de R\$161.437,50), sendo a primeira com vencimento previsto para 15/12/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última, em 15/11/2022, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** juro à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de **(continua no verso)**

Página: 0013/0026

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matricula 27.980	F -07vº VERSO
----------------------------	----------------------------

Continuação R.14/27.980.

abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor, estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de **2,9%**, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLETAMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamento parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciara a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula:** a) Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, aposentado, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12); b) Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82), representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 750, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 27/04/2016 (livro 363, páginas 22/23, processo nº 11.010) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; c) José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59); d) Alcione Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55), representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 751, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 12/02/2016 (livro 361, páginas 43/44, processo nº 10.704) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; e) Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04); f) Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62), representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 749, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 27/04/2016 (livro 363, páginas 30/31, processo nº 11.011) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; g) José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40); h) Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00), representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 748, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 26/04/2016 (livro 363, páginas 11/12, processo nº 11.009) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer (acima qualificados), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer (acima qualificados), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCRP, 08/11/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Alessandra Cristina Pinho Teixeira

R.15/27.980.
PROTOCOLO Nº 164.799, de 21/12/2018.
HIPOTECA CEDULAR.
 Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.280**, emitida aos 06/12/2018, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUICESP-NIRE
(continua na folha -08-)

Página: 0014/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP237000025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

Página 27 de 56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL VALERIO BRAGA MARTINS e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 21:27, sob o número WSCP237000202130. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 1720

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula

27 980

F

-08-

SCRPardo,

27 de dezembro de 2018

Continuação R. 15/27 980.

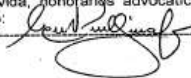
35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei e na cédula), em **hipoteca cédular de quinto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido a devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$1.860.000,00** (um milhão, oitocentos e sessenta mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva **6,55 (seis inteiros e cinquenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada mês, a partir de 25/01/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cédular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP), e data-base, em cada mês, o dia 25 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida: 25/11/2021. Forma de pagamento da dívida:** 35 (trinta e cinco) parcelas com vencimentos previstos para 25/01/2019, 25/02/2019, 25/03/2019, 25/04/2019, 25/05/2019, 25/06/2019, 25/07/2019, 25/08/2019, 25/09/2019, 25/10/2019, 25/11/2019, 25/12/2019, 25/01/2020, 25/02/2020, 25/03/2020, 25/04/2020, 25/05/2020, 25/06/2020, 25/07/2020, 25/08/2020, 25/09/2020, 25/10/2020, 25/11/2020, 25/12/2020, 25/01/2021, 25/02/2021, 25/03/2021, 25/04/2021, 25/05/2021, 25/06/2021, 25/07/2021, 25/08/2021, 25/09/2021, 25/10/2021 e 25/11/2021, da seguinte forma: da primeira até a trigésima quarta no valor de R\$53.142,86 e a última, ou seja, a trigésima quinta, no valor de R\$53.142,76, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última, em 25/11/2021, todas as responsabilidades resultantes do presente título. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de **2%**, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamento parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito aberto destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta corrente de depósitos da devedora, até a concorrência desse valor, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do credor, que providenciará a aplicação das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da devedora. **Avalistas da cédula: a)** Paulo César Pegorer (brasileiro, casado, aposentado, CI-RG nº 12.384.403-4-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.848-12); **b)** Leni Maria Rocha Melo Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.651.441-SSP-SP, CPF/MF nº 068.011.468-82), representada, na supracitada cédula, por Paulo César Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 750, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 27/04/2016 (livro 363, páginas 22/23, processo nº 11.010) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; **c)** José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59); **d)** Alcinon Maitan Pegorer (brasileira, casada, do lar, CI-RG nº 17.654.164-0-SSP-SP, CPF/MF nº 078.873.228-55), representada, na supracitada cédula, por José Sérgio Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 751, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 12/02/2016 (livro 361, páginas 43/44, processo nº 10.704) no Tabelião de Notas
(continua no verso)

Página: 0015/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

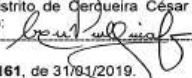
matrícula 27.980 F -08vº
VERSO

Continuação R.15/27.980.
 e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; e) Pedro Celso Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 10.371.517-SSP-SP, CPF/MF nº 824.484.938-04); f) Aparecida Cleusa de Rossi Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 16.545.807-0-SSP-SP, CPF/MF nº 100.642.138-62), representada, na supracitada cédula, por Pedro Celso Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 749, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 27/04/2016 (livro 363, páginas 30/31, processo nº 11.011) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo; g) José Roberto Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.866.185-SSP-SP, CPF/MF nº 015.294.838-40); h) Maria Teresa de Souza Pegorer (brasileira, casada, empresária, CI-RG nº 12.124.519-6-SSP-SP, CPF/MF nº 045.643.228-00), representada, na supracitada cédula, por José Roberto Pegorer, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 748, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 30/05/2017) da **procuração pública** lavrada aos 26/04/2016 (livro 363, páginas 11/12, processo nº 11.009) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (acima qualificado), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer (acima qualificados), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do mês de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc.). SCR.P, 27/12/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):



Av.16/27.980.
PROTOCOLO Nº 165.160, de 31/01/2019.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme requerimento formulado a 1º/02/2019 pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (representada por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-0-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2018) e instruído com o instrumento particular emitido aos 03/01/2019 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº **12** (aos 14/08/2017), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** (por sua agência de Marília - SP), representado por seu procurador Maurício Bittar Rodrigues, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 853, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 21/06/2018) da **procuração pública** lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folhas 91/93) no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da **certidão** (expedida aos 17/07/2018) da **procuração pública** de subestabelecimento lavrada aos 09/03/2017 (livro 148, páginas 264/266) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira César - SP. SCR.P, 08/02/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):



Av.17/27.980.
PROTOCOLO Nº 165.161, de 31/01/2019.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme requerimento formulado a 1º/02/2019 pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (representada por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-0-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2018) e instruído com o instrumento particular emitido aos 03/01/2019 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº **09** (aos 23/12/2015), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** (por sua agência de Marília - SP), representado por seu procurador Maurício Dittar Rodrigues, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 853, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 21/06/2018) da **procuração pública** lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folhas 91/93) no 3º Ofício

(continua na folha -09-)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código C7371EC.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 1722

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-09-

SCRPardo,

08 de fevereiro de 2019

Continuação Av.17/27.980.
de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da certidão (expedida aos 17/07/2018) da **procuração pública** de subestabelecimento lavrada aos 09/03/2017 (livro 148, páginas 264/266) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira César - SP. SCRCP, 08/02/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

Av.18/27.980.

PROTOCOLO Nº 165.162, de 31/01/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme requerimento formulado a 1º/02/2019 pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (representada por seu sócio-administrador José Sérgio Pegorer (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 13.138.653-0-SSP-SP, CPF/MF nº 015.617.678-59), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799 nesta Serventia, na pasta de procurações do ano de 2018) e instruído com o instrumento particular emitido aos 03/01/2019 pelo credor hipotecário adiante mencionado (documentos com as firmas reconhecidas e arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** registrada nesta matrícula sob nº 10 (aos 30/12/2015), conforme **autorização** concedida pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A** (por sua agência de Marília - SP), representado por seu procurador Maurício Bittar Rodrigues, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 853, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **certidão** (expedida aos 21/06/2018) da **procuração pública** lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folhas 91/93) no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da **certidão** (expedida aos 17/07/2018) da **procuração pública** de subestabelecimento lavrada aos 09/03/2017 (livro 148, páginas 264/266) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de Cerqueira César - SP. SCRCP, 08/02/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

R.19/27.980.

PROTOCOLO Nº 166.264, de 06/05/2019.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula rural pignoratícia e hipotecária** (Decreto-Lei nº 167/67) identificada pelo nº 20/10593-2, emitida aos 02/05/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319 (SP-225), em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legais, verifica-se que a proprietária **2JZP ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com as construções, aparelhos, maquinismos, instalações e benfeitorias previstos nos artigos 21 e 22 do supracitado decreto-lei), em **hipoteca cédular de terceiro grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência de Marília - SP, como **garantia do pagamento do financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (IOF, juros remuneratórios, juros moratórios, multa etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$1.004.286,40** (um milhão, quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente), mediante débito na conta-corrente do favorecido. **Encargos financeiros:** os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de **8,50% ao ano**, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Os juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **Local de pagamento:** praça de emissão da cédula. **Vencimento da dívida:** 29/10/2019. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) **juros remuneratórios** contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao ano**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **ORIGEM DOS RECURSOS:** obrigatórios não controlados do crédito rural. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** aquisição de 1.378.000 kg de arroz longo fino (LF 158), safra 2018/2019, no valor total de R\$1.394.727,38, amparado pela PGP, devendo ser observada a forma de utilização expressamente estipulada na cédula. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Pedro Celso Pegorer e José Sérgio Pegorer (acima qualificados), conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer, Paulo César Pegorer e José Roberto

(continua no verso)

Página: 0017/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matrícula 27.980 F -09vº- VERSO

Continuação R.19/27.980.
 Pegorer (acima qualificados), conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. Registro realizado com fundamento nas decisões proferidas pelo STJ (Quarta Turma, Recurso Especial nº 1.315.702-MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão; Terceira Turma, Recurso Especial nº 1.483.853-MS, Rel. Min. Moura Ribeiro). A via não-negociável da supracitada cédula rural pignoratícia e hipotecária (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos cedulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, substituição de encargos financeiros em caso de desclassificação e exclusão do financiamento do crédito rural etc). A supracitada **cédula de crédito rural pignoratícia e hipotecária** foi, nesta data, **registrada sob nº 23.604 no Livro 3** deste Serviço de Registro. SCRP, 08/05/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira);

R.20/27.980.
PROTOCOLO Nº 166.489, de 24/05/2019.
HIPOTECA CEDULAR

Conforme **cédula rural pignoratícia e hipotecária** (Decreto-Lei nº 167/67) identificada pelo nº **20/10598-3**, emitida aos 02/05/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319 (SP-225), em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legais, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com as construções, aparelhos, maquinismos, instalações e benfeitorias previstos nos artigos 21 e 22 do supracitado decreto-lei), em **hipoteca cédular de quarto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência de Marília - SP, como **garantia do pagamento do financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (IOF, juros remuneratórios, juros moratórios, multa etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$813.815,25** (oitocentos e treze mil, oitocentos e quinze reais e vinte e cinco centavos). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente), mediante débito na conta-corrente do favorecido. **Encargos financeiros:** os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de **8,50% ao ano**, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Os juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **Local de pagamento:** praça de emissão da cédula. **Vencimento da dívida:** 19/11/2019. **INADIMPLETAMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) **juros remuneratórios** contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao ano**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **ORIGEM DOS RECURSOS:** obrigatórios não controlados do crédito rural. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** aquisição de 637.000 kg de arroz longo fino (LF 158), safra 2018/2019, no valor total de R\$973.300,66, amparado pela PGPM, devendo ser observada a forma de utilização, expressamente estipulada na cédula. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Pedro Celso Pegorer e José Sérgio Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer, Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. Registro realizado com fundamento nas decisões proferidas pelo STJ (Quarta Turma, Recurso Especial nº 1.315.702-MS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão; Terceira Turma, Recurso Especial nº 1.483.853-MS, Rel. Min. Moura Ribeiro). A via não-negociável da supracitada cédula rural pignoratícia e hipotecária (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos cedulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, substituição de encargos financeiros em caso de desclassificação e exclusão do financiamento do crédito rural etc). A supracitada **cédula de crédito rural pignoratícia e hipotecária** foi, nesta data, **registrada sob nº 23.631 no Livro 3** deste Serviço de Registro. SCRP, 28/05/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira);

Av.21/27.980.
PROTOCOLO Nº 166.810, de 18/06/2019.

(continua na folha -10-)

Página: 0018/0026

Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS fls. 1724

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
 CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
 COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
 CNS nº 12.086-5

matricula

27.980

F

-10-

SCRPardo,

04 de julho de 2019

Continuação Av 21/27.980.

ADITAMENTO

Conforme **aditivo de rerratificação da cédula nº 20/10598-3** (registrada nesta matrícula sob nº 20) celebrado em Marília - SP, aos 30/05/2019, pelo credor Banco do Brasil S/A, pela devedora Cerealista Rosalito Ltda e pela interveniente garantidora 2J2P Administradora de Bens Próprios e Participações Ltda, faço a presente averbação para constar que **houve alteração da data de emissão da cédula ora aditada** (anteriormente emitida aos 02/05/2019) para **23/05/2019**, devido a erro material. O supracitado credor foi representado por seu procurador Thiago Lui Regiani, conforme cópias autenticadas (arquivadas sob nº 906, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da certidão (expedida aos 12/02/2019) da procaução pública lavrada aos 14/02/2017 (livro 2.878, folha 91 e seguintes) no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e da certidão (expedida aos 26/03/2019) da procaução pública de substabelecimento lavrada aos 22/03/2019 (livro 2.840, páginas 261/264) no 2º Tabelião de Notas de São Paulo - SP. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Pedro Celso Pegorer e José Sérgio Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer, Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. SCR.P, 04/07/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.22/27.980.

PROTOCOLO Nº 167.140, de 19/07/2019.

HIPOTECA CEDULAR

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.337**, emitida aos 15/07/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cedular de quinto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **4,5 pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 10/09/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3), e data-base, em cada mês, o dia 10 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 10/07/2023. **Forma de pagamento da dívida:** 47 (quarenta e sete) parcelas com vencimentos previstos para 10/09/2019, 10/10/2019, 10/11/2019, 10/12/2019, 10/01/2020, 10/02/2020, 10/03/2020, 10/04/2020, 10/05/2020, 10/06/2020, 10/07/2020, 10/08/2020, 10/09/2020, 10/10/2020, 10/11/2020, 10/12/2020, 10/01/2021, 10/02/2021, 10/03/2021, 10/04/2021, 10/05/2021, 10/06/2021, 10/07/2021, 10/08/2021, 10/09/2021, 10/10/2021, 10/11/2021, 10/12/2021, 10/01/2022, 10/02/2022, 10/03/2022, 10/04/2022, 10/05/2022, 10/06/2022, 10/07/2022, 10/08/2022, 10/09/2022, 10/10/2022, 10/11/2022, 10/12/2022, 10/01/2023, 10/02/2023, 10/03/2023, 10/04/2023, 10/05/2023, 10/06/2023 e 10/07/2023, da seguinte forma: da primeira até a quadragésima sexta no valor de R\$29.787,23 e a última, ou seja, a quadragésima sétima, no valor de R\$29.787,42, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes da supracitada cédula. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais

(continua no verso)

Página: 0019/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCFP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matricula	F
27.980	-10vº-
	VERBO

Continuação R.22/27.980.
 débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 4%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLETAMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convenionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR.P, 23/07/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Alessandra Cristina Pinho Teixeira
 R.23/27.980.
PROTOCOLO Nº 167.391 de 31/07/2019.

HIPOTECA CEDULAR.
 Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.341**, emitida aos 30/07/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUICESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cédular de sexto grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **3,85 pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 28/09/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cédular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 28 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 28/08/2023. **Forma de pagamento da dívida:** 48 (quarenta e oito) parcelas com vencimentos previstos para 28/09/2019, 28/10/2019, 28/11/2019, 28/12/2019, 28/01/2020, 28/02/2020, 28/03/2020, 28/04/2020, 28/05/2020, 28/06/2020, 28/07/2020, 28/08/2020, 28/09/2020, 28/10/2020, 28/11/2020, 28/12/2020, 28/01/2021, 28/02/2021, 28/03/2021, 28/04/2021, 28/05/2021, 28/06/2021, 28/07/2021, 28/08/2021, 28/09/2021, 28/10/2021, 28/11/2021, 28/12/2021, 28/01/2022, 28/02/2022, 28/03/2022, 28/04/2022, 28/05/2022, 28/06/2022, 28/07/2022, 28/08/2022, 28/09/2022, 28/10/2022, 28/11/2022, 28/12/2022, 28/01/2023, 28/02/2023, 28/03/2023, 28/04/2023, 28/05/2023, 28/06/2023, 28/07/2023 e 28/08/2023, da seguinte forma: da primeira até a quadragésima sétima no valor de R\$39.583,33 e a última, ou seja, a quadragésima oitava, no valor de R\$39.583,49, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes da supracitada cédula. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além

(continua na folha -11-)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/07/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 1726

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula
27.980

F
-11-

SCRParado,

21 de agosto de 2019

Continuação R.23/27.980.

dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor, estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no valor de R\$70.000,00, exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLETAMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convencionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR/P, 21/08/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).

R.24/27.980.

PROTOCOLO Nº 167.563, de 22/08/2019.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.348**, emitida aos 20/08/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cédula de sétimo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA:** valor financiado: R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **4,5 pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 20/09/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cédula, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 20 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 20/07/2023. **Forma de pagamento da dívida:** 47 (quarenta e sete) parcelas com vencimentos previstos para 20/09/2019, 20/10/2019, 20/11/2019, 20/12/2019, 20/01/2020, 20/02/2020, 20/03/2020, 20/04/2020, 20/05/2020, 20/06/2020, 20/07/2020, 20/08/2020, 20/09/2020, 20/10/2020, 20/11/2020, 20/12/2020, 20/01/2021, 20/02/2021, 20/03/2021, 20/04/2021, 20/05/2021, 20/06/2021, 20/07/2021, 20/08/2021, 20/09/2021, 20/10/2021, 20/11/2021, 20/12/2021, 20/01/2022, 20/02/2022, 20/03/2022, 20/04/2022, 20/05/2022, 20/06/2022, 20/07/2022, 20/08/2022, 20/09/2022, 20/10/2022, 20/11/2022, 20/12/2022, 20/01/2023, 20/02/2023, 20/03/2023, 20/04/2023, 20/05/2023, 20/06/2023 e 20/07/2023, da seguinte forma: da primeira até a quadragésima sexta no

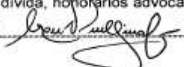
(continua no verso)

Página: 0021/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matricula	F
27.980	-11vº-
	VERSO

Continuação R.24/27.980.
 valor de R\$34.042,55 e a última, ou seja, a quadragésima sétima, no valor de R\$34.042,70, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes da supracitada cédula. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigente à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 4%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamento parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convenicionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores José Sérgio Pegorer e Paulo César Pegorer, conforme alteração contratual de 04/07/2019 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 358.393/19-0 aos 26/07/2019 (arquivada sob nº 927, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A interveniente garantidora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR, 11/09/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira);



R.25/27.980.
PROTOCOLO Nº 169.199, de 26/12/2019.
HIPOTECA CEDULAR
 Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.378**, emitida aos 19/12/2019, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **ZJZP ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cedular de oitavo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$5.655.763,69 (cinco milhões, seiscentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de **5 pontos percentuais ao ano**. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 15/02/2020, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 15 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento final da dívida:** 15/11/2023. **Forma de pagamento da dívida:** 46 (quarenta e seis) parcelas com vencimentos previstos para 15/02/2020, 15/03/2020, 15/04/2020, 15/05/2020, 15/06/2020, 15/07/2020, 15/08/2020, 15/09/2020, 15/10/2020, 15/11/2020,
 (continua na folha -12-)

Página: 0022/0026

Este documento é original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 1728

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula
27.980

F
-12-

SCRPardo,

03 de janeiro de 2020

Continuação R. 25/27.980.

15/12/2020, 15/01/2021, 15/02/2021, 15/03/2021, 15/04/2021, 15/05/2021, 15/06/2021, 15/07/2021, 15/08/2021, 15/09/2021, 15/10/2021, 15/11/2021, 15/12/2021, 15/01/2022, 15/02/2022, 15/03/2022, 15/04/2022, 15/05/2022, 15/06/2022, 15/07/2022, 15/08/2022, 15/09/2022, 15/10/2022, 15/11/2022, 15/12/2022, 15/01/2023, 15/02/2023, 15/03/2023, 15/04/2023, 15/05/2023, 15/06/2023, 15/07/2023, 15/08/2023, 15/09/2023, 15/10/2023 e 15/11/2023, da seguinte forma: da primeira até a quadragésima quinta no valor de R\$122.951,38 e a última, ou seja, a quadragésima sexta, no valor de R\$122.951,59, ficando a devedora obrigada a liquidar com a última parcela, todas as responsabilidades resultantes da supracitada cédula. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 2,9%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convenionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 19/09/2017 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 407.332/17-0 aos 29/09/2017 (arquivada sob nº 799, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2018). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR/P, 03/01/2020, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R. 26/27.980.

PROTOCOLO Nº 169.756, de 20/02/2020.

HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.397**, emitida aos 19/02/2020, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Renhó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legal, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) deu o imóvel (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em hipoteca cédular de nono grau, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do financiamento concedido à devedora e dos encargos previstos na cédula (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado:** R\$1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais). IOF (apurado de acordo com a legislação vigente); mediante débito na conta-corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 199% por cento da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 20/03/2020, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cédular, entende-se por dias úteis, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e data-base, em cada mês, o dia 20 de cada mês para o débito dos encargos financeiros. **Vencimento da dívida:** 20/08/2020. **Local de pagamento:**

(continua no verso)

Página: 0023/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

matrícula
27.980

F
-12vº-
VERSO

Continuação R.26/27.980.
junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à ela mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 0,3%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLETAMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **Juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro, ficando, desde já, convenicionado que a devedora não fará qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 16/12/2019 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 1.774/20-7 aos 06/01/2020 (arquivada sob nº 994, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Roberto Pegorer, José Sérgio Pegorer e Pedro Celso Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). **SCRIP, 06/03/2020, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):**

Maria de Lourdes Costa

R.27/27.980.
PROTOCOLO Nº 169.814, de 27/02/2020.
HIPOTECA CEDULAR.

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **385.201.398**, emitida aos 26/02/2020, em Marília - SP, pela devedora **CEREALISTA ROSALITO LTDA** (JUCESP-NIRE 35201390301, inscrita no CNPJ/MF nº 53.622.478/0001-10 e sediada na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Rennó, Km 319, SP 225, em Santa Cruz do Rio Pardo), devidamente assinada por seus representantes legais, verifica-se que a proprietária **2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (qualificada no registro nº 8) **deu o imóvel** (com todos os acessórios, benfeitorias, valorizações, frutos e acessões previstos no artigo 34 da supracitada lei), em **hipoteca cedular de décimo grau**, sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/5398-80, agência empresarial de Marília - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (principal, IOF, tarifas, encargos financeiros, juros moratórios, multa, etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA:** valor financiado: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). **IOF** (apurado de acordo com a legislação vigente): mediante débito na conta corrente da devedora. **Encargos financeiros:** sobre os valores lançados na conta da operação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente e das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a 215% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada da operação a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 20/04/2020, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições (proporcionalmente aos valores remidos). Para fins do disposto no instrumento cedular, entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa e Balcão (B3); e por data-base, em cada mês, o dia 20 de cada mês. **Vencimento da dívida:** 20/09/2020. **Local de pagamento:** junto à agência do credor, em que for mantida a conta corrente da devedora. **Tarifas:** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora autoriza o credor a debitar na conta de depósitos, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à tarifa de abertura de crédito, de manutenção e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança, constantes da Tabela de Tarifas de Serviços Bancários, que se encontra disponível em qualquer agência do credor; estando a devedora ciente de que tais débitos serão informados à devedora mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **Comissão Flat.** Além dos encargos financeiros pactuados, a devedora pagará

(continua na folha -13-)

Página: 0024/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código C3911EC.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

fls. 1730

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

27.980

F

-13-

SCRPardo,

06 de março de 2020

Continuação R.27/27.980.

ao credor, por conta da assessoria na seleção e adequação da linha crédito, conforme a solicitação da devedora, comissão Flat no percentual de 0,3%, calculada sobre o valor do crédito concedido e exigida na data de sua primeira liberação. A devedora autoriza o credor a debitar de sua conta corrente, mediante aviso, o valor devido a tal título. **INADIMPLEMENTO E MORA:** em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.558, de 23/02/2017, do Conselho Monetário Nacional: a) encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos no instrumento; b) **Juros moratórios de 1% ao mês**, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) **multa de 2%**, calculada e exigida nos pagamento parciais, sobre os valores amortizados e, na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO:** o valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço do capital de giro da devedora, ficando, desde já, convencionado que a devedora não fará qualquer aplicação dessa importância em investimentos fixos. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme alteração contratual de 16/12/2019 (cláusula sexta do contrato social consolidado), registrada na JUCESP sob nº 1.774/20-7 aos 06/01/2020 (arquivada sob nº 994, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano). A proprietária foi representada, na supracitada cédula, por seus sócios-administradores Paulo César Pegorer, José Sérgio Pegorer, Pedro Celso Pegorer e José Roberto Pegorer, conforme instrumento particular de constituição celebrado aos 23/06/2015 (capítulo VI) arquivado, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares de novembro de 2015. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida, honorários advocatícios etc). SCR.P, 06/03/2020, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

Maria de Lourdes Costa

Página: 0025/0026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA MOREIRA AZZONI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/01/2023 às 17:42, sob o número WSCP23700025963. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000101-23.2021.8.26.0539 e código D418793.

11.FOTOS



