



cartório de registro de imóveis  
 ribeirão preto  
 "cartório naccarato"

MATRÍCULA  
 42286

FICHA  
 1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, constituído pelos lotes - 2 e 3 da quadra 96, do loteamento Ribeirão, Gleba B, à Rua Maria da Glória Machado Santana, medindo 25,00 ms. na frente e nos fundos, confrontando com os lotes nºs 13 e 14, por 35,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 01 e de outro lado com o lote 04, encerrando a área total de 875,00 ms<sup>2</sup>., no quarteirão completado pelas Ruas Avelino Vieira de Andrade Palma, João Nantes Junior e Sistema de Recreio, distante 7,95 ms. da esquina da Rua Avelino Vieira de Andrade - Palma, cadastrado sob nº 18.221 e 18.222, na Prefeitura Municipal local. -  
PROPRIETÁRIO: Luiz Carlos Sanches, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 4.484.560-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com Regina Helena Callegari Jábali - Sanches, do lar, brasileiros, portadores do CIC nº 000.860.548/30, domiciliados nesta cidade. -

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.2/2002, e R.1/28548, neste Registro. (OBS: Ver AV.3/2002 e AV.2/28548). -  
 Ribeirão Preto, 26 de junho de 1986. O Of. Maior Francisco X. Piccolotto Naccarato.

AV.1/42286. -

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 27.05.86, o proprietário - Luiz Carlos Sanches, edificou no terreno objeto da presente matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 380 da Rua Maria da Glória Machado - Santana, com a área de 348,70 ms<sup>2</sup>., cujo valor venal da construção é de Cz\$ 152.625,00, tudo de acordo com o Habite-se nº 01861, de 26.12.85 e - certidão de valor venal nº 641, de 19.05.86, expedidos pela Prefeitura Municipal local. Apresentou certidão Negativa de Débito do IAPAS sob nº - 420943 de 18.06.86, expedida nesta cidade. -  
 Ribeirão Preto, 26 de junho de 1986. O Of. Maior Francisco X. Piccolotto Naccarato.

AV.2/42286 - Prenotação nº 215.060, de 18/02/2004. (AVERBAÇÃO). A proprietária **REGINA HELENA CALLEGARI JÁBALI SANCHES** está inscrita no CPF sob o nº 621.288.768-34, consoante consulta cadastral de pessoas físicas da SRF e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 189 do livro 591, em 09 de fevereiro de 2004. Ribeirão Preto, SP, 4 de março de 2004. Paulo de Tarso Oliveira escrevente autorizado.

R.3/42286 - Prenotação nº 215.060, de 18/02/2004. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 189 do livro 591, em 09 de fevereiro

Continua no verso

MATRÍCULA


42.286

FICHA

01

VERSO

de 2004, os proprietários, **LUIZ CARLOS SANCHES**, RG nº 4.484.560-SP, CPF nº 000.860.548-30, engenheiro agrônomo, e sua mulher **REGINA HELENA CALLEGARI JÁBALI SANCHES**, RG nº 6.723.104-4-SP, CPF nº 621.288.768-34, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria da Glória Machado Santana, 380, nesta cidade, gravaram o imóvel desta matrícula com HIPOTECA em favor da credora **MILENIA AGROCIÊNCIAS S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 74.075.490/0001-21, com sede na Rua Pedro Antônio de Souza, 400, na cidade de Londrina, PR, para garantia da dívida de responsabilidade da empresa **BATAGRO - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 54.419.726/0001-92, com sede na Avenida Prefeito Washington Luiz, 1160, na cidade de Batatais, SP, no valor de R\$ 468.719,17 (quatrocentos e sessenta e oito mil, setecentos e dezenove reais e dezessete centavos), equivalentes a US\$139.499,75, referente à compra de defensivos agrícolas junto à credora, conforme notas fiscais mencionadas no título, que será paga em 04 (quatro parcelas) em reais: a primeira em 28/04/2004, no valor de R\$ 156.462,63, equivalentes a US\$46.566,26; a segunda em 02/05/2004, no valor de R\$ 274.289,63, equivalentes a US\$81.633,82; a terceira em 03/05/2004, no valor de R\$18.019,67, equivalentes a US\$5.363,00; e a quarta em 30/08/2004, no valor de R\$ 19.947,24, equivalentes a US\$5.936,68. Que o não pagamento das importâncias nos vencimentos estabelecidos e ainda o não cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas implicará no vencimento antecipado da totalidade do débito, e a credora promoverá no Juízo de Londrina-PR, a competente execução de título extrajudicial independentemente de qualquer aviso, acrescida da pena convencional irredutível de 10%, mais correção monetária, com o índice do INPC ou outro que vier a substituí-lo, juros de 1% ao mês, e honorários advocatícios de 20%. Para fins do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, foi atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$ 369.000,00. Ribeirão Preto, SP, 4 de março de 2004. Paulo de Tarso Oliveira , escrevente autorizado.

AV.4/42286 - Prenotação nº 243.507, de 10/10/2006. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Ribeirânia - Gleba B, inscrito sob nº 92, às folhas 335 do Livro 8-A, em 01/08/1967, e modificação de loteamento registrada sob nº 1 na matrícula 15771, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

Continua na folha 02





Matrícula


42.286

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.5/42286 - Prenotação nº 285.462, de 12/08/2009. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, em virtude da autorização da credora **MILENIA AGROCIÊNCIAS S/A**, contida no instrumento particular datado de 26 de junho de 2008, Ribeirão Preto, SP, 12 de agosto de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.6/42286 - Prenotação nº 325.481, de 19/09/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237.0530.0001 (ordem sequencial), emitida na cidade de Batatais, SP, em 19 de setembro de 2011, os proprietários **LUIZ CARLOS SANCHES** e sua mulher **REGINA HELENA CALLEGARI JÁBALI SANCHES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida contraída por **BATAGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGROPECUÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 54.419.726/0001-92, com sede na Avenida Prefeito Washington Luiz, 1160, na cidade de Batatais, SP, no valor de R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), destinada a capital de giro, a ser paga na praça de emissão da cédula, por meio de 10 parcelas, vencendo-se a primeira no dia 23/03/2012 e a última em 23/09/2016. O valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros mensal efetiva de 1,45% e anual efetiva de 18,85%, aplicadas de forma capitalizada, na periodicidade diária, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente da emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas. A mora da emitente resultará no inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis da seguinte forma: a) encargos remuneratórios computados até a data do vencimento, na forma prevista na cédula; b) encargos moratórios, pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, a serem assim compostos: b-1) enquanto perdurar o inadimplemento, a taxa remuneratória prevista na cédula será substituída pela "taxa de remuneração - operações em atraso", vigente à época do inadimplemento ou da mora, conforme divulgação feita pelo credor; b-2) juros moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o principal acrescido dos encargos previstos anteriormente; b-3) multa de 2% sobre o total devido; e b-4) despesas de cobrança, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais de 10% sobre o valor do saldo devedor. Figuram na cédula como avalistas: **LUIZ CARLOS SANCHES** com a anuência de sua mulher **REGINA HELENA CALLEGARI JÁBALI SANCHES**, já qualificados; **RODRIGO PALMA GIRARDI**, RG nº 15.644.314-SP, CPF nº 049.367.118-88, brasileiro, solteiro, médico veterinário, residente e domiciliado na Praça Doutor Paulo Lima Corrêa, 49, na cidade de Batatais, SP; **LUÍS FERNANDO DAMIÃO**, RG nº 18.337.905-SP, CPF nº 122.266.038-59, brasileiro, solteiro, Continua no verso


Matrícula

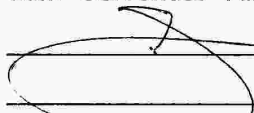
42.286

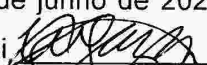
Folha

02

Verso

técnico agrícola, residente e domiciliado na Rua Doutor Jorge Mansur, 346, na cidade de Batatais, SP. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 750.000,00 e para a intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 23 de setembro de 2011. Isabel Novembre Sangali  escrevente autorizada.

AV.7/42286 - Prenotação nº 448.973, de 14/09/2017. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), em virtude dos fiduciários **LUIZ CARLOS SANCHES** e sua mulher **REGINA HELENA CALLEGARI JÁBALI SANCHES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 09/10/2017, conforme certidão datada de 25 de outubro de 2017. Valor venal de R\$ 786.293,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de março de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior  escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000028918820L.

AV.8/42286 - Prenotação nº 510.114, de 05/08/2020. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, o proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 15/06/2020 e 19/06/2020, ambos com resultado negativo, conforme se verifica das respectivas atas e requerimento datado de 23 de junho de 2020. Ribeirão Preto, SP, 11 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi  oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000034953420X.