

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



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



DIGITALIZADA

MATRÍCULA  
**23474**

FOLHA  
**01**

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CAMPINAS - SP

*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*  
Sarventuário  
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Uma gleba de terras, destacada da Fazenda do Campo, no Bairro dos Amaraes, situado nesta cidade de Campinas, com a área de 15.307,00 ms<sup>2</sup>., medindo 149,50 ms. de frente para um caminho de servidão; 149,52 ms. nos fundos; por 102,50 ms. de um lado e 102,35 ms. de outro lado; confrontando em seu todo com Octávio Galli ou sucessores; sendo que a referida gleba é denominada por Chácara BELA VISTA. para perfeita localização desta gleba, dá-se como ponto de partida uma consistente na Estrada dos Amaraes, na divisa com propriedade de Vicente Miguel Cury desse ponto segue em reta na direção Limeira-Campinas, na distância de 107,40 ms. onde deflete à esquerda e segue por um caminho de servidão na distância de 255,50 ms. onde deflete à direita e segue por um caminho de servidão na distância de 82,00 ms. onde encontra o início da medida da frente; INCRA - sob o nº 624.047.580.937/0, área total 1,5, área explorada: 1,3; área explotável 1,3, modulo 4,0, nº de módulos 0,33, fração mínima de parcelamento 1,5. PROPRIETÁRIOS:- ALVARO BOSCO, lavrador, e sua mulher ILZA DOS SANTOS BOSCO, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, CIC 129.331.-718-72, residentes nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Transc. nº 35.418 deste cartório. Campinas, 22 de abril de 1980. O Escr. Hab. Amaury C. Magno. O Oficial:

R-01 **23474** Por escritura pública de 15 de janeiro de 1980, do Tabelião de Vinhedo, L<sup>ra</sup> 56, fls. 92, os proprietários acima qualificados VENDERAM o imóvel desta matrícula à ADUBOS ANFAL-IMPORTAÇÃO, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, situada em Vinhedo CGC. 72.909.500/0001-51; por Cr\$ 4.800.000,00. Campinas, 22 de abril de 1980. O Escr. Amaury C. Magno. O Oficial do Registro:

**V. VERSO**



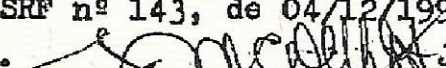
MATRÍCULA

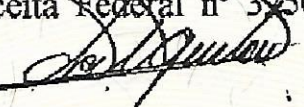
23474

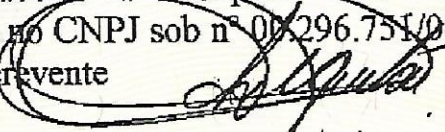
FICHA

02

VERSO

**AV.02/23.474.-** Nos termos do Ofício SAB/Nº 286/2001, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Campinas-SP, aos 28 de maio de 2.001, faço constar que o imóvel da presente matrícula, de propriedade de "ADUBOS AN FAL - IMPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., retro qualificada, foi objeto de ARROLAMENTO nos termos do Parágrafo 5º do art. 64 da Lei 9.532, de 10/12/1997 e do art. 5º, parágrafo único, letra "a", da IN/SRF nº 143, de 04/12/1998.- Campinas, 19 JUN 2001  
 O Escr. Aut.  José Mauro Coelho.-

**Av.03/23.474:-** Faço constar que foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1998/1999, nº 624047 580937 0 e o Imposto S/Propriedade Rural 2.002, expedido pela Receita Federal nº 3250338-5. Campinas, 21 OUT 2002 O Escrevente   
 Bel. Carlos Roberto Argenton.-

**R.04/23.474:-** Por instrumento particular datado de 30 de setembro de 2.002, a proprietária Adubos AN-Fal Importação, Industria e Comercio Ltda., já qualificada, COMPROMISSOU o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 400.000,00, para MEGA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com matriz estabelecida na Capital de São Paulo, na rua Capitães Gerais, nº 121, inscrita no CNPJ sob nº 00.296.751/0001-05. Campinas, 21 OUT 2002 O Escrevente   
 Bel. Carlos Roberto Argenton.-

**R.05/23.474:-** Por escritura pública datada de 28 de novembro de 2.002, lavrada pelo Quinto Cartório de Notas desta Comarca de Campinas-SP, livro 822, fls. 345, a proprietária do R.01, ADUBOS NA FAL IMPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, TRANSMITIU O DOMÍNIO do imóvel desta matrícula a título de venda e  
**VIDE FLS 02**

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



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



DE REGISTRO  
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA

23.474

FOLHA

02

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

*Bel. João Luiz Teixeira de Camargo*  
2º Oficial de Registro  
LIVRO N. 2 : REGISTRO GERAL

compra, pelo valor de R\$ 400.000,00, para MEGA  
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já qualificada.  
Campinas, 19 MAR 2003 O Escrevente  
*Bel. Carlos Roberto Argenton.-*

Av.06/23.474: Conforme Mandado de Cancelamento Registro, expedido aos 22 de outubro de 2007, pelo Dr. Brasílio Penteado Castro Júnior, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, Processo nº 4357/2002, Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura como autora Syngenta Proteção de Cultivos Ltda, e como ré ADUBOS AN FAL INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 72.909.500/0001-51, com endereço na Avenida Comendador Aladino Selmi, s/nº, Terminal Intermodal de Cargas, Campinas-SP, faço constar que os R.04 e R.05 desta matrícula, para a empresa Mega Empreendimentos Imobiliários Ltda, realizada em inequívoca fraude à execução, por determinação do Juízo supra mencionado, às fls. 243, datado de 29 de agosto de 2007, ficam cancelados.-  
Campinas, 09 JAN 2008 O Escrevente: *[Signature]* Osvaldo Bafume.-

R.07/23.474: Conforme Certidão expedida em 07 de novembro de 2007, pelo 7º Ofício Cível de Campinas-SP, assinada pelo Diretor de Serviço, Osmiro Marcelino de Sousa, extraída dos Autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA., move contra PLANALTO AGROSCIENCES LTDA, atual denominação da firma ADUBOS NA FAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, (Autos nº 4357/02), onde foi atribuído o valor de causa de R\$4.109.251,56, verifica-se que o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 83.282 deste Serviço Registral, foram PENHORADOS, tendo sido nomeado fiel depositário à firma PLANALTO AGROSCIENCES LTDA, CNPJ nº 72.909.500/0001-51, atual denominação da firma Adubos Na Fal Importação, Indústria e Comércio Ltda.-  
Campinas, 09 JAN 2008 O Escrevente: *[Signature]* Osvaldo Bafume.-


V. VERSO






MATRÍCULA	FICHA
23.474	02 VERSO

**Av-08/23.474: CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Mandado de cancelamento do registro de penhora expedido aos 10 de dezembro de 2013, pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca, Dr. Celso Alves de Rezende, referente ao processo n.º 0053855-72.2002.8.26.0114, n.º de ordem 4357/2002, em que SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA move em face de PLANALTO AGROSCIÊNCIAS LTDA, ATUAL DENOMINAÇÃO DE ADUBOS NA FAL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi procedido o cancelamento da penhora objeto do R.07 do imóvel desta matrícula. Protocolo n.º 304862, de 17/12/2013, título conferido por Daniel Fernando Soares.

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

**Av.09/23.474: EX-OFFICIO** - A Vista do Mandado Judicial que deu origem ao Cancelamento da Penhora do R.07 **FICA RESTABELECIDO O REGISTRO N.º 05**, nos termos do Artigo 213, item I, "a" da Lei 6015/73. Campinas, 06 de janeiro de 2014. Eu , Cláudio Lovato (Escrevente).-

Prenotação n.º 375.026 de 27/04/2020.

**Av.10/23.474 - CCIR** - Promove-se a presente averbação, em conformidade com o instrumento objeto do registro n.º 13, e nos termos do Certificado de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, do exercício de 2019, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 17 de janeiro de 2020, faço constar que o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula n.º 83.282, encontram-se cadastrados sob n.º 28045866201, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 624.047.580.937-0; denominação do imóvel rural: Chácara Bela Vista; área total: 3,0600ha; módulo rural: 5,2307ha; n.º de módulos rurais: 0,26; módulo fiscal: 10,0000ha; n.º de módulos fiscais: 0,3060; FMP 2,00ha. Faço constar ainda que o presente imóvel encontra-se cadastrado no NIRF: 3.250.338-5. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

(continua na ficha 03)

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



REPUBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



DE REGISTRO  
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRICULA  
23.474

FICHA  
03

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo*  
Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital nº 123851331EI000142219DO20V.

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

Prenotação nº 375.026 de 27/04/2020.

Av.11/23.474 - CADASTRO AMBIENTAL - Conforme certidão expedida eletronicamente pelo Sistema Ambiental Paulista em 11 de fevereiro de 2020, nos termos da Lei nº 12.651/2012, Decreto nº 7.830/2012, artigo 3º do Decreto Estadual nº 59.261/2013 e item 123, "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, promove-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula nº 83.282, encontram-se inscritos no Cadastro Ambiental Rural da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, no SICAR-SP sob nº 35095020380406, Protocolo nº 488303, com área calculada em 3,1459ha e proposta de reserva legal exigida de 0,6292ha. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851331DN000142220YB20F.

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

Prenotação nº 375.026 em 27/04/2020.

Av.12/23.474 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Por instrumento particular de quinta alteração e consolidação do contrato social, firmado em São Paulo/SP, aos 09 de setembro de 2005, devidamente registrado na JUCESP sob nº 233.556/05-9, em 19 de setembro de 2005, promove-se a presente averbação para constar que a proprietária MEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve sua razão social alterada para D.A.B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851331SN000142221LH20J.

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

(continua no verso)



MATRÍCULA  
23.474FICHA  
03

VERSO

2º OFICIAL  
DE IMÓVEL


Rua. Gener

-- CAMPI

Prenotação nº 375.026 de 27/04/2020.

**R.13/23.474 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada em 12 de fevereiro de 2020, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 4.886, páginas 163/182, a proprietária e fiduciante **D.A.B. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO ABC BRASIL S/A.**, inscrito CNPJ nº 28.195.667/0001-06, com sede em São Paulo - Capital/SP, na Avenida Cidade Jardim, 803, 2º andar, para garantia da dívida no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), incluindo o imóvel da matrícula nº 83.282 desta Serventia, figurando como devedora **AMAZONBIODIESEL INDUSTRIA E COMERCIO DE ÓLEOS VEGETAIS DA AMAZONIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.192.759/0001-07, com sede em Manaus/AM, na Avenida Visconde de Porto Alegre, nº 1680, sala B, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 6691420, pagável no prazo de amortização de 36 meses, em prestações mensais e sucessivas, com taxas de juros constantes no instrumento, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06 de março de 2020 e a última em 20 de janeiro de 2023, com demais cláusulas e condições constantes do título. O prazo de carência para expedição de intimação nos termos da Lei 9.514/97 fica estabelecido em 3 dias. O valor de avaliação para fins de venda em leilão público é de R\$ 4.500.000,00, incluindo o imóvel da matrícula nº 83.282 desta Serventia. Título analisado e digitado por Felipe Ruiz Bastos.

Selo digital nº 123851321NE000142222TY20V.

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

Prenotação nº 392.147 de 20/09/2021.

**Av.14/23.474- CANCELAMENTO** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do registro nº 13 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO ABC BRASIL S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 15 de setembro de 2021. Título analisado e digitado por Mariana Paula Ercolin.

Selo digital nº 123851331RL000278781CO21M.

(continua na ficha 04)

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



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



DE REGISTRO  
IS DE CAMPINAS

al Osorio nº883

NAS-SP --

MATRÍCULA  
23.474

FICHA  
04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

Rodrigo Fraga Leandro de Figueiredo  
Oficial

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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

CERTIDÃO - 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS

Pedido nº 392147

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

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

Campinas, 05/10/2021 - 11:19:20

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

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

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

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

