

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

128.598

01

IMÓVEL: Prédio comercial s/nº situado na Rodovia Marechal Rondon (SP-300) Km 536,7, com 1.142,05m² de área construída, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno (área 02) medindo 35,25m de frente para a Rodovia Marechal Rondon (SP-300), quem da referida rodovia olha para o imóvel, pelo lado esquerdo segue por uma linha sentido aos fundos por 35,78m, vira à esquerda e segue por mais 50,50m confrontando com o imóvel desdobrado - área 01 (matrícula nº 128.597) de propriedade de Auto Posto Absoluto Ltda., vira à direita e segue por 50,99m confrontando com o imóvel de propriedade de Norberto Cezar Correia, até a linha dos fundos; mede do lado direito 61,55m, confrontando com o imóvel desdobrado - área 03 (matrícula nº 128.599); e, mede nos fundos 98,38m, confrontando com o imóvel de propriedade de Ricardo Ulpiano dos Santos Viol, localizado na margem direita da Rodovia Marechal Rondon (SP-300), distando pelo lado esquerdo 103,45m do alinhamento com a Rua Mem de Sá, perfazendo a área de 3.356,58m².

PROPRIETÁRIA: AUTO POSTO ABSOLUTO LTDA., com sede na Rua Anhanguera s/nº, Araçatuba/SP, CNPJ nº 03.402.285/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 feito na Matrícula nº 52.257 em 04/02/2002, deste Registro (**DESDOBRO**).

CADASTRO MUNICIPAL: 3.21.00.12.0001.0238.01.00.

Araçatuba, 17 de novembro de 2020. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Selo Digital: 120477311000000020941620Y

Av-01 em 17 de novembro de 2020.

TRANSPORTES - HIPOTECA - RERRATIFICAÇÃO

Constam da origem os seguintes atos: **A) HIPOTECA:** Conforme R-02 feito na matrícula nº 52.257 em 04/03/2002, através do protocolo 148.980, por escritura datada de 05 de fevereiro de 2002, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 388, fls. 031/033, **AUTO POSTO ABSOLUTO LTDA.**, já qualificado, *hipotecou o imóvel* matriculado a **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, com sede na Rua Francisco Eugênio nº 329, Bairro São Cristóvão, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 33.069.766/0001-81, em garantia de todo e qualquer débito decorrente dos negócios comerciais realizados entre a credora e o devedor, especificados na escritura, inclusive débitos já existentes e anteriores a data do título, limitado a quantia de R\$2.514.593,00 que será reajustado mensalmente pela variação do IGP-M, calculado pela FGV ocorrida entre a data do título e a data do efetivo pagamento; pelo prazo de 08 anos; e, **B) RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA:** Conforme Av-03 feito na matrícula nº 52.257 em 21/12/2005, através do protocolo nº 173.702 de 17/11/2005, por escritura de retificação e



continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

128.598

01

VERSO

ratificação datada de 15 de dezembro de 2005, de notas do 2º Tabelião de São José do Rio Preto/SP, livro nº 760, fls. 019, a credora **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, de comum acordo com o garantidor **AUTO POSTO ABSOLUTO LTDA.**, já qualificados, *resolveram aditar a presente escritura para ficar constando que:* pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a **IPIRANGA** e o **GARANTIDOR**, e ao mesmo tempo revendedor **AUTO POSTO ABSOLUTO LTDA.**, de comum acordo rerratificam a escritura objeto do R-02, *para incluir e somente para este fim, a partir da data de assinatura da escritura de retificação e ratificação, o devedor revendedor* **AUTO POSTO UNIVERSITÁRIO DE ARAÇATUBA LTDA.**, CNPJ nº 02.041.159/0001-80, com sede na Avenida Joaquim Pompeu de Toledo nº 25, nesta cidade. As partes ratificam as demais cláusulas das referidas escrituras, que por não terem sido modificadas, continuam em pleno vigor, com excessão da cláusula terceira da escritura pública de retificação e ratificação acima mencionada, que fica *sem efeito, como se nunca tivesse existido*. Finalmente, pelos garantidores, pelos revendedores e pela credora a **IPIRANGA**, me foi dito, cada um por sua vez, que aceitam esta escritura de re-ratificação em todos os seus expressos termos, ratificando aquela escritura naquela parte, ratificam-na nos seus demais termos, relações e dizeres, para que com a retificação ora feita continue produzindo seus devidos e legais efeitos. (Protocolo nº 335.981 de 06/10/2020). **AVERBADO POR:** (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 1204773E10000000209417206

Av-02 em 15 de janeiro de 2021.

INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA

A **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.**, com sede na Rua Francisco Eugênio nº 329, São Cristóvão, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 33.337.122/0001-27, incorporou a **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, CPF nº 33.069.766/0001-81, *passando a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações*, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de novembro de 2009, registrada sob o nº 00001971775, na Junta Comercial do Estado de Rio de Janeiro, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo nº 339.082 de 12/01/2021). **AVERBADO POR:** (Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 12047733100000002256421S

Av-03 em 15 de janeiro de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-02 feito na matrícula nº 52.257, transportado para

continua na ficha 2

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

128.598

FICHA

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

averbação nº 01, itens "a" e "b" desta matrícula, referente à hipoteca do imóvel, em virtude da quitação da dívida autorizado pela credora hipotecária **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A.**, nos termos da escritura objeto do R-04. (Protocolo nº 339.082 de 12/01/2021). AVERBADO POR:

(Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000022256521Q

R-04 em 15 de janeiro de 2021.

HIPOTECA

Por escritura datada 11 de janeiro de 2021, de notas do 2º Tabelião local, livro nº 724, fls. 199/202, **AUTO POSTO ABSOLUTO LTDA.**, com sede na Rua Anhanguera s/nº, Jardim Brasília, Araçatuba/SP, CNPJ nº 03.402.285/0001-85, deu o imóvel matriculado em hipoteca a **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A.**, com sede na Rua Francisco Eugênio nº 329, São Cristóvão, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 33.337.122/0001-27, em garantia das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade das empresas revendedoras: a) **AUTO POSTO ABSOLUTO LTDA.**, com sede na Rua Anhanguera s/nº, Jardim Brasília, Araçatuba/SP, CNPJ nº 03.402.285/0001-85; b) **EXPRESS COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA.**, com sede na Avenida Bagaçu nº 1.686, Jardim Alvorada, Araçatuba/SP, CNPJ nº 07.825.038/0001-42; c) **AUTO POSTO RIO BRANCO DE ARAÇATUBA LTDA.**, com sede na Avenida José Ferreira Batista nº 1.352, Dona Amélia, nesta cidade, CPF nº 06.019.992/0001-85; e, d) **V L M COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, com sede na Avenida Joaquim Pompeu de Toledo nº 1.400, Vila Estádio, Araçatuba/SP, CNPJ nº 24.604.826/0001-28, pelos créditos cedidos à credora por empresas controladas, associadas ou coligadas e que tenham origem em negócios realizados pelas mesmas com os revendedores e pelo pagamento das dívidas constantes do instrumento de subrogação emitido em favor da credora relativo a créditos concedidos por instituições financeiras aos revendedores, tendo a credora por garantidora, bem como pelas consequências pecuniárias do inadimplemento, multas, indenizações e despesas de qualquer natureza, inclusive, mas não se limitando, ambientalmente, trabalhista, e débitos já existentes e anteriores a esta escritura. *Que o valor máximo da hipoteca é de R\$7.445.000,00 (sete milhões e quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), reajustado pela variação do IGPM, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento. A hipoteca é constituída pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses ou seja 10 (dez) anos. E demais cláusulas e condições constantes do título. Faz parte da presente garantia, o imóvel da matrícula nº 128.597.* (Protocolo nº 339.082 de 12/01/2021). REGISTRADO POR:

(Fernanda Castrovechio Bezerra), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477321000000022256621Q



-continua no verso-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

128.598

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

Av-05 em 08 de setembro de 2021

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 30 de agosto de 2021, pela Central de Mandados da Comarca de Araçatuba-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Dorival Barbosa Santos, extraída dos autos de Execução Trabalhista, Processo nº 00105228920205150019, entre partes: **FABRICIO DAMASIO DE OLIVEIRA**, CPF nº 261.562.518-71, e **LUCIANA DOS SANTOS ANDRADE**, CPF nº 095.676.068-62, *exequentes*; e, **DIMAS MORAES DOS REIS**, CPF nº 333.919.058-59; **UNIPOSTO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEL E LUBRIFICANTES LTDA.**, CNPJ nº 07.528.333/0001-37; **V L M COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA.**, CNPJ nº 24.604.826/0001-28; **AUTO POSTO RIO BRANCO DE ARAÇATUBA LTDA.**, CNPJ nº 06.019.992/0001-85; **NORBERTO CEZAR CORREIA**, CPF nº 055.901.158-09; **RITA DE CÁSSIA FRANZOI DA SILVA CEZAR CORREIA**, CPF nº 078.499.398-08; **VIRGÍNIA FRANZOI DA SILVA CEZAR CORREIA**, CPF nº 366.287.958-10; **AUTO POSTO ABSOLUTO LTDA.**, CNPJ nº 03.402.285/0001-85; **V F C COMERCIO ATACADISTA DE BEBIDAS EIRELI**, CNPJ nº 17.911.466/0001-41; **EXPRESS COMÉRCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES LTDA.**, CNPJ nº 07.825.038/0001-42; e, **NEUSA TEREZINHA FRANZOI - ME**, CPF nº 21.055.261/0001-89, *executados*, de acordo com o auto/termo datado de 23 de agosto de 2021, foi procedida a penhora do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$151.375,72. Foi nomeado depositário Auto Posto Absoluto Ltda., já qualificado. (Protocolo nº 347.811 de 24/08/2021 - Penhora Online: PH000381583). **AVERBADO POR:** (Silvia Izippato de Carvalho Lourenço), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773E1000000027979621E

Av-06 em 05 de junho de 2024

PENHORA

Por certidão de penhora expedida em 20 de maio de 2024, pelo Cartório do 9º Ofício Cível do Foro Central da comarca de São Paulo/SP, subscrita pelo Escrivão/Diretor, Sr. Paulo Evaristo Rosa Cassiano, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0036774-64.2016.8.26.0100, movida por **SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. FALIDO**, CNPJ nº 53.066.577/0001-62; e, **LEITE, TOSTO E BARROS ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ nº 65.515.348/0001-67, em face de **NORBERTO CEZAR CORREIA**, CPF nº 055.901.158-09, e como *Interessados* **AUTO POSTO ABSOLUTO LTDA.**, CNPJ nº 03.402.285/0001-85; **AUTO POSTO RIO BRANCO DE ARAÇATUBA LTDA.**, CNPJ nº 06.019.992/0001-85; **AUTO POSTO UNIVERSITÁRIO DE**

continua na ficha 3

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

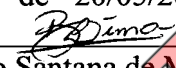
128.598

FICHA

03

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

ARAÇATUBA LTDA., CNPJ nº 02.041.159/0001-80; WEST GRILL RESTAURANTE LTDA., CNPJ nº 06.906.489/0001-41; e, R FRANZOI CAR COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA., CNPJ nº 07.528.333/0001-37, de acordo com o auto/termo datado de 04 de abril de 2024, foi procedida a penhora do imóvel matriculado, de propriedade de Auto Posto Absoluto Ltda. Valor da causa: R\$22.367,94. Foi nomeado depositário Norberto Cezar Correia, já qualificado. (Protocolo n.º 387.891 de 20/05/2024 - Penhora Online: PH000516005). AVERBADO POR:  (Isabel Castilho Lima Salvador), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 120477331000000054604624J

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

