REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 01/02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Livro n.º 2 - B Registro Geral

MATRÍCULA N.º 1.493 (UM MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS)

CERTIDÃO

Atos e referências	MATRÍCULA N.º 1.493 (UM MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS) DATA: 14-03-1.979
	IMÓVEL:- "Uma área rural de terras com 4,500 mts2 (quatro mil e quinhentos metros quadrados), equivalentes a 00,45,00 hectares, destacada de uma porção maior de seis mil e setecentos metros quadrados, que por sua vez era formada pelos lotes nºs 21 e 25, situados na Fazenda Guataporanga, suburbios desta - cidade e comarca, área rural essa (4.500m2) compreendida dentro do roteiro de divisas seguintes: O referido imovel e delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia no marco C, cravado na margem esquerda da via de acesso. Segue com o rumo de 31º56' SE. (magnetico de 04-03-78), a distância de 54,70 ms., confrontando ao lado direito com o imovel do Espolio de Ricieri Pernomian, até o marco B. Defletea esquerda e segue com o rumo de 54º54'NE. a distância de -- 76,51 ms., confrontando ao lado direito com o imovel de propriedade de Silvio Sgarbi, até o marco 1; deflete a esquerda e segue com o rumo de 19º46'NO, confrontando ao lado direito com o imovel de propriedade de Tok Industria Plasticos Ltda, a distância de 57,40 ms., até o marco 2. Deflete a esquerda e segue pela via de acesso, no sentido SP-294-Lucélia, a distância de 88,61 ms., até o marco C, por onde teve inicio a - presente demarcação. INCRA nº 615 080 006 289, área total: - 11,1 has., modulo: 25,0, nº de modulos: 0,44 e fração mínima de parcelamento: 11,1 has".- PROPRIETÁRIA:- INDUSTRIA DE PLASTICOS LUCÉLIA LTDA., firma - estabelecida nesta cidade, CGC nº 44 919 892/0001-02.- TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Lucélia.- TÍTULO: Venda e Compra resultante de concorrencia publica.- FORMA DO TÍTULO:- Escr.publica de 09-03-79 do 1º Cart.Local-lvº 63 fls. 268.- VALOR:- Cr$157.500,00 (cento e cincoenta e sete mil e quinhentos cruzeiros).- TÍTULO AQUISITIVO: Matricula nº 1.179 nêste registro.- CONDIÇÕES: o pagamento foi proposto da forma seguinte: - - - 26.250,00, recolhido aos cofre da vendedora; 26.250,00, no - dia 20/11/79; Cr$ 26.250,00, no dia 20-11-80; Cr$26.250,00 no dia 20-11-81; Cr$ 26.250,00 no dia 20-11-82; Cr$26.250,00, no dia -- 20-11-83;.- Lucélia, 14 de março de 1.979.- O Esc. Habilitado _____ (Rogarcino Bernardineli).-
Av.1-1493	Lucélia, 12 de setembro de 1.980.- Certifico que por requerimento de 08-08-80, devidamente assinado, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Lucélia e Certificado de Quitação do INPS, que ficam arquivados neste, verifica-se que sobre o imovel supra foi construido um predio para a Industria de Plastico, contendo um salão e sanitario com a área de 706,47 mts2., ambulatorio Refeição com a área de 25,57 mts2., perfazendo o total de 732,04 mts2 de área construida, sito a Via de Acesso da SP-294, sendo -- que o referido predio recebeu o nº 2.100, nesta cidade e comarca.- Dou fé.- O Escr.Hab. _____ (Rogarcino Bernardineli).-
R.2-	Lucélia, 14 de novembro de 1.986.- ADQUIRENTES:- JOSÉ GASPAR MEYER, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG. nº 3.148.555-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº - 057.540.208-30, casado com MARIA ADÉLIA RIBEIRO MEYER, RG. - nº 3.181.297-SSP-SP., no regime de comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Francisco - Xavier de Oliveira nº 200, Lucélia-SP.; e, SIDNEY AIZÍDIO -- (continua)

M. matrícula - R: registro - Av: averbação

12.896

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP
11963-6-AA 056409
11963-6-055001-057000-0720

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Atos e referências	Livro n.º 2 – E Registro Geral
	(continuação) PINTO, brasileiro, advogado, RG. nº 3.183.656-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 363.448.858-15, casado com SÔNIA TERRAZ PINTO, RG. nº 6.045.382-SSP-SP., no regime da plena comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Vicente Di Stéfano nº 13, Lucélia-SP..- TRANSMITENTES:- A adquirente da matrícula retro Indústria de Plásticos Lucélia Limitada, firma estabelecida nesta cidade e comarca, à Rua Prof. Sonia Maria Campagnone nº 10, inscrita no CGC/MF. sob nº 44.919.892/0001-02.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Venda e Compra de 11 11-1.986 do 2º Tab. local, lvº 65, fls. 27-V..- VALOR:- CZ$ 200.000,00.- Valor Venal:- CZ$ 278.022,00.- IMÓVEL:- O imóvel retro referente uma área de terras com 4.500 mts2., localizado neste município e comarca.- O Escr. Autorizado:_____(Bel. Aparecido E. Pereira).-
R.3-	Lucélia, 11 de outubro de 1.988.- ADQUIRENTE:- CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA., firma estabelecida nesta cidade e comarca à Rua Prof. Sonia Maria Campagnone nº 21, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.262.336/0002-16.- TRANSMITENTES:- Sidney Alzidio Pinto, advogado, RG. sob nº 3.183.656-SSP-SP., casado com Sônia Terraz Pinto, economiária, RG. nº 6.045.382-SSP-SP., brasileiros, casados no regime da plena comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº 363.448.858-15, residentes e domiciliados à Rua Vicente Di Stefano nº 13-Lucélia-SP.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Venda e Compra de 27 09-1.988 do 2º Tab. local, lvº 68, fls. 022.- VALOR:- CZ$ 1.905.648,00.- Valor Venal:- CZ$ 1.342.913,40.- IMÓVEL:- Uma parte ideal correspondente a 50% (cincoenta por cento) do imóvel retro referente uma área com 4.500mts2 contendo um prédio para indústria, um salão e sanitário com a área de 706,47 mts2., ambulatório, refeitório com a área de 25,57 mts2, perfazendo um total de 732,04 mts2., de área construida, designado sob nº 2.100 da Via de Acesso a SP-294,0, localizado neste município e comarca.- O Oficial - Maior:_____(Bel. Didier Mansano).- Desta CZ$ 50.965,76-Guia 192/88;-
	Av.4/1493 – Em 08 de março de 2004. **Número de documentos.** Consoante autorização contida na escritura referida no R.6 a seguir, procede-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, Maria Adélia Ribeiro Meyer é inscrita no CPF/ n.º 152.371.928-15, nos termos de cópia do documento apresentado e arquivado neste. Desta R$ 12,49 Guia n.º 044/2004. O Preposto Designado:_____(Gilmar Lopes).

(continua na ficha 02)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Julio Cesar Moro
OFICIAL -

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
Fls. 0202

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
1.493	02

Lucélia, 08 de março de 2004

Av.5/1493 – Em 08 de março de 2004.
Localização do imóvel.
Consoante autorização contida na escritura referida no R.6 a seguir, procede-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, o imóvel desta matrícula passou a pertencer ao perímetro urbano da sede deste município, nos termos da Lei Municipal n.º 1.351 de 21/08/1978, que fica arquivada neste. Desta R$ 12,49 – Guia n.º 044/2004. O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

R.6/1493 – Em 08 de março de 2004.
Venda e Compra.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 03/02/2004 (livro 102, pág. 175), no Tabelião de Notas desta cidade, José Gaspar Meyer e sua mulher Maria Adélia Ribeiro Meyer (já qualificados), venderam a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) que possuem no imóvel desta matrícula pelo preço de R$ 100.000,00 (cem mil reais) à **CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 43.262.336/0002-16, com sede neste município, na Estrada Vicinal Paschoal Milton Lentini, km. 18, Bairro Colônia Paulista, Reta Carlos Botelho. Desta R$ 906,03 – Guia 044/2004. O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av.7/1493 – Em 08 de março de 2004.
Inscrição cadastral.
Faz-se a presente averbação "ex officio" no sentido de ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Setor de Tributação da Prefeitura Municipal sob n.º 4697/00, consoante certidão apresentada. Desta "nihil". O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

R.8 / Em 25 de junho de 2008.
Hipoteca Judicial.
De ordem do Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da 22ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, no Município de Tupã, conforme Mandado de Caução, Avaliação, Intimação e Registro expedido em 18/06/2008, nos Autos de AÇÃO CAUTELAR nº 2008.61.22.000894-2 que Central de Álcool Lucélia Ltda., movem em face da **UNIÃO FEDERAL**, para o pagamento da quantia de R$ 3.117.794,67 (três milhões, cento e dezessete mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), o senhor Luis Gustavo Passi, Oficial de Justiça Avaliador Federal, entregou nesta serventia para registro Auto de Caução e Depósito datado de 20/06/2008 do imóvel objeto da presente matrícula, que **ficou gravado com HIPOTECA JUDICIAL em favor da UNIÃO FEDERAL**. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Serafim Antonio Neto, CPF nº 125.306.038-04, RG/SSP-SP nº 3.634.917, residente na Av. Presidente Roosevelt nº 1.290, na cidade de Osvaldo Cruz-SP. Desta R$ 1.446,21 - Guia nº 116/08.
O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av.9 / Em 17 de novembro de 2009.
Penhora.
De ordem da Exma. Sra. Dra. Sonia Cavalcante Pessoa Mateus Peres, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Lucélia, Estado de São Paulo, conforme Mandado de

continua no verso

MATRÍCULA N.º 1.493 (MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056410

12.896

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Penhora e Avaliação expedido em 02/10/2009, nos Autos de EXECUÇÃO FÍSCAL (nº de ordem 041/09 – nº do processo 326.01.2009.002220-0) em que a **FAZENDA NACIONAL** move contra Central de Álcool Lucélia Ltda., para cobrança de dívida ativa no valor de R$ 5.912.255,09 (cinco milhões, novecentos e doze mil, duzentos e cinqüenta e cinco reais e nove centavos), o senhor Levi Cosme de Souza, Oficial de Justiça desta Comarca, entregou nesta serventia para inscrição, Auto de Penhora, Depósito e Avaliação do imóvel objeto da presente matrícula em favor da autora. Foi nomeado como fiel depositário a executada representada por seu Diretor Presidente, Serafim Antônio Neto. Desta 25,32 UFESP - protocolo nº 63.353.
O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av-10-1493 - Em 04 de outubro de 2.017 (Protocolo n.º 79.269 - 26/09/2017).
Arrolamento fiscal de bens.
Nos termos do ofício datado de 15/09/2017, assinado digitalmente pelo senhor Fabio Eduardo Boschi, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Presidente Prudente-SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, foi objeto de ***arrolamento fiscal***, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei n.º 9.532/97 de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do artigo 64 da referida Lei.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-11-1493 - Em 11 de julho de 2.018 (Protocolo n.º 80.242 - 27/06/2018).
Cancelamento de penhora.
Nos termos do mandado de levantamento de penhora expedido em data de 17/05/2018, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lucélia-SP, Exma. Sra. Dra. Livia Martins Trindade, extraído dos autos de Execução Fiscal - Dívida Ativa - Processo Físico n.º 0002220-51.2009.8.26.0326, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob n.º 09 na presente matrícula,** *ficando, consequentemente, cancelada a referida averbação.*
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

R-12-1493 - Em 28 de novembro de 2.018 (Protocolo n.º 80.833 - 14/11/2018).
Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária.
VENDEDORA: **BIOENERGIA DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 08.046.650/0001-80, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Estrada Vicinal Paschoal Milton Lentini, Km. 18, Bairro Colônia Paulista.
COMPRADORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma.
ALIENANTE E DEVEDORA FIDUCIANTE: **CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 43.262.336/0001-35, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Via Marginal Amadeu Demiscki n.º 250, centro.
FIEL DEPOSITÁRIO: **PASQUAL MARCO ANTÔNIO MICALI** (RG/SSP/SP n.º 17.691.791-3 e CPF/MF. n.º 100.657.728-90), brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Internacional n.º 2.303.
CONDIÇÕES: Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE ETANOL HIDRATADO COMBUSTÍVEL PARA ENTREGA FUTURA, COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, EQUIPAMENTOS E PENHOR DE CANA-DE-AÇUCAR**, lavrada em 14/11/2018, (livro n.º 72, págs. 293/312, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da cidade de Flórida Paulista-SP, ***o imóvel desta matrícula***, foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia de 20,4718% da dívida, com vencimento final em 30/09/2019 de uma dívida total

continua na ficha (03)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
1.493	03F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: Nº 11.963-6

Lucélia, 14 de março de 1979

de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 1.810.911,03 (um milhão, oitocentos e dez mil, novecentos e onze reais e três centavos). Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias de atraso no cumprimento da obrigação. *Demais cláusulas e condições constam na escritura pública que fica uma via arquivada nesta Serventia, em pasta própria.*
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-13-1493 - Em 10 de janeiro de 2.019 (Protocolo n.º 81.023 - 28/12/2018).
Cancelamento de hipoteca judicial.
Nos termos do mandado de cancelamento de registro expedido em data de 26/11/2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz da 1ª Vara Federal da Comarca de Tupã-SP, nos Autos de Ação Cautelar (Processo n.º 0000894-40.2008.403.6122), foi determinado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA JUDICIAL registrada sob n.º 08 na presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelado o referido registro*.
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

Av-14-1493 – Em 18 de agosto de 2.020 (Protocolo n.º 82.424 - 01/06/2020).
Consolidação de Propriedade.
Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo-SP, datado de 04/08/2020, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face da devedora Central de Álcool Lucélia Ltda (já qualificada), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula na pessoa da credora fiduciária **CANEX BIOENERGIA LTDA** (já qualificada). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R$ 1.810.911,03. Selo digital 1106363310082424MFJYL203
O Oficial: (Julio Cesar Moro).

R-15-1493- Em 27 de outubro de 2.020 (Protocolo n.º 82.841 - 13/10/2020).
Dação em pagamento.
Nos termos do instrumento particular de entendimentos a respeito de bens imóveis objeto de alienação fiduciária, dação em pagamento datado de 07/10/2020, a devedora fiduciante Central de Álcool Lucélia Ltda, sendo devedora da quantia de R$ 4.476.921,82 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e dois centavos), deu em pagamento à credora **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma, dentro outros bens, o imóvel da presente matrícula, nos termos do artigo 26, § 8º da Lei n.º 9.514/97, dispensando-se, consequentemente, os procedimentos previstos no artigo 27 da referida lei. Selo digital:
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

12.896

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056411

11963-6-055001-057000-020

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Manoel Lopes, n.º 1091 - centro - CEP: 17.780-000 - Fone/Fax: 18-3551-1325
E-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br
BEL. JULIO CESAR MORO
OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 da lei nº 6.015/73.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem situação como referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiado na presente fotocópia.

O referido é verdade e dou fé.

Lucélia, 27 de outubro de 2.020.

Adeilton Rogério Baraldi
Preposto Escrevente

Valor cobrado pelo ato:
Ao Oficial.....: R$ 32,97
Ao Estado.....: R$ 9,37
Ao IPESP.....: R$ 6,41
Ao Reg.Civil.....: R$ 1,74
Ao Trib.Just.....: R$ 2,26
Ao Ministério Público: R$ 1,58
AO ISS.....: R$ 0,66
TOTAL.....: R$ 54,99

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 e letra d - item 12 - Capítulo XIV - Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva da prioridade.

12.896

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1196363C30012896CMBE7B20F

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Julio Cesar Moro
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 01/03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

ficha 01 — Livro nº 2-G — Registro Geral

Atos e referências	MATRÍCULA Nº 2.225 (DOIS MIL DUZENTOS E VINTE E CINCO) DATA: 12-09-1.980
	IMÓVEL: "Uma área de terras com 8.667,90 mts2 (oito mil, seiscentos e sessenta e sete metros e noventa centimetros quadrados) equivalentes a 00,86,790 has., localizado no Nucleo Guataporanga, arredores desta cidade e comarca, a margem da via de acesso a rodovia Oficial Comandante João Ribeiro de Barros, compreendida dentro do roteiro de divisas seguintes: Partindo de um ponto imaginario localizado no rumo SW. 53º30' na cerca do DER, a 150,00 metros do marco 1 (porteira), dai deflete a esquerda rumo SE. 23º40' numa distância de 123,00 metros confrontando com terras de Amadeu Demiscki e da outorgante, ate encontrar um ponto imaginario localizado entre os marcos B e C rumo 53º20' que fica a 150,00 metros do marco B; dai deflete a direita em linha reta rumo SW. 53º20' até encontrar o ponto C, numa distancia de 83,00 metros; dai deflete novamente a direita até o marco nº 5, numa distancia de 123,30 metros; dai deflete a direita em linha reta seguindo a cerca de DER. até encontrar o ponto inicial. INCRA nº 615 080 000 876e 615 080 000 060".- PROPRIETÁRIO: TOK INDUSTRIA PLÁSTICOS LTDA, firma estabelecida nesta cidade, CGC nº 48.811.368-0001-66.- TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Lucélia.- TÍTULO: Venda e compra decorrente de concorrencia publica.- FORMA DO TÍTULO: Escr. publica de 28.03-78 do 1º Tab. Local lvº 62 fls. 143.- VALOR: Cr$156.022,20 (cento e cinquenta e seis mil, vinte e dois cruzeiros e vinte centavos).- TÍTULOS AQUISITIVOS: R.6 matricula nº 008 e R.7 matricula nº 135 neste registro.- Lucélia, 12 de setembro de 1.980.- O Escr. habilitado (Rogarcino Bernardineli).-
Av.1-2225	Lucélia, 12 de setembro de 1.980.- Certifico que por requerimento de 08-08-80, devidamente assinado, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Lucélia e Certificado de Quitação do INPS que ficam arquivados neste, verifica-se que sobre o imóvel supra matriculado foi construido um prédio para Industria de Plástico, contendo um salão com a area de 443,75 mts2 e um deposito de produtos acabados com 250,00 mts2., perfazendo um total de 693,75 mts2., localizado a Via de Acesso da SP 294, nesta cidade e comarca.- Doufe. O Escr. hab (Rogarcino Bernardineli).-
R.2-	Lucélia, 13 de agosto de 1.986.- ADQUIRENTE:- CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA., firma estabelecida nesta cidade de Lucélia, à Rua Prof. Sonia Maria Campagnone, 21, Inscrição Estadual nº 422.005.009, e no CGC/MF. nº 43.262.336/0001-35, neste ato representada por José Gaspar Meyer, engenheiro agrônomo, RG/SSP-SP. nº3.148.555; e, José Silveira Mendonça, agropecuarista, RG/SSP-SP. nº 1.595.473,- brasileiros, Lucélia-SP.- TRANSMITENTE:- A adquirente da matrícula supra Tok Indústria Plástico Ltda., firma estabelecida nesta cidade de Lucélia,- na Via de Acesso à Rodovia Cmte. João Ribeiro de Barros, s/n CGC/MF. nº 48.811.368/0001-66, neste ato representada pelos sócios Keiko Yamashiro, brasileiro, casado, comerciante, RG/SSP-SP. nº 1.276.538, Rua Zeferino F. Veloso nº 1.011; Hiroshi Roberto Yamashiro, brasileiro, casado, comerciante, RG/-

MATRÍCULA Nº 2.225 (DOIS MIL DUZENTOS E VINTE E CINCO) 160

CERTIDÃO

matrícula - R: registro - Av: averbação (continua)

12.896

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6-AA 056412

11963-6-055001-057000-0720

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO. RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Matrícula nº 2.225

Atos e referências	Livro nº 2 –G Registro Geral

(continuação)
SSP-SP. nº 5.741.881, Rua Eduardo Gomes, 209; Takashi Yamashiro, brasileiro, casado, comerciante, RG/SSP-SP. nº - - 2.732.204, Praça Melvin Jones nº 185; e, Ricardo Kazuo Ota, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG/SSP-SP. sob nº 7.566.375, Rua Rio de Janeiro s/nº, Lucélia-SP..-
TÍTULO:- Venda e Compra.-
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Venda e Compra de 08 08-1.986 do 2º Tab. local, lvº 60, fls. 595.-
VALOR:- CZ$ 300.000,00.- Valor Venal:- CZ$ 301.220,82.-
IMÓVEL:- O imóvel retro matriculado constituído de uma área de terras com 8.667,90 mts2., equivalentes a 00,86,790 has. situado na face Par da Via de Acesso da Rodovia Cmte. João-Ribeiro de Barros, Núcleo Goataporanga, arredores desta cidade e comarca, contendo um salão com a área de 443,75 metros quadrados e um depósito com 250,00 metros quadrados, - perfazendo um total de 693,75 metros quadrados.- O Escr. Autorizado: _____ (Bel. Aparecido E. Pereira).-

---

R.3 / Em 25 de junho de 2008.
Hipoteca Judicial.
De ordem do Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da 22ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, no Município de Tupã, conforme Mandado de Caução, Avaliação, Intimação e Registro expedido em 18/06/2008, nos Autos de AÇÃO CAUTELAR nº 2008.61.22.000894-2 que Central de Álcool Lucélia Ltda., movem em face da **UNIÃO FEDERAL**, para o pagamento da quantia de R$ 3.117.794,67 (três milhões, cento e dezessete mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), o senhor Luis Gustavo Passi, Oficial de Justiça Avaliador Federal, entregou nesta serventia para registro Auto de Caução e Depósito datado de 20/06/2008 do imóvel objeto da presente matrícula, que **ficou gravado com HIPOTECA JUDICIAL em favor da UNIÃO FEDERAL**. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Serafim Antonio Neto, CPF nº 125.306.038-04, RG/SSP-SP nº 3.634.917, residente na Av. Presidente Roosevelt nº 1.290, na cidade de Osvaldo Cruz-SP. Desta R$ 1.446,21 - Guia nº 116/08.
O Preposto Designado: _____ (Gilmar Lopes).

Av.4 / Em 17 de novembro de 2009.
Penhora.
De ordem da Exma. Sra. Dra. Sonia Cavalcante Pessoa Mateus Peres, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Lucélia, Estado de São Paulo, conforme Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 02/10/2009, nos Autos de EXECUÇÃO FISCAL (nº de ordem 041/09 – nº do processo 326.01.2009.002220-0) em que a **FAZENDA NACIONAL** move contra Central de Álcool Lucélia Ltda., para cobrança de dívida ativa no valor de R$ 5.912.255,09 (cinco milhões, novecentos e doze mil, duzentos e cinqüenta e cinco reais e nove centavos), o senhor Levi Cosme de Souza, Oficial de Justiça desta Comarca, entregou nesta serventia para inscrição, Auto de Penhora, Depósito e Avaliação do imóvel objeto da presente matrícula em favor da autora. Foi nomeado como fiel depositário a executada representada por seu Diretor Presidente, Serafim Antonio Neto. Desta 25,32 UFESP - protocolo nº 63.353.
O Preposto Designado: _____ (Gilmar Lopes).

(continua na ficha 02)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Av-5-2225 - Em 04 de outubro de 2.017 (Protocolo n.º 79.269 - 26/09/2017).
Arrolamento fiscal de bens.
Nos termos do ofício datado de 15/09/2017, assinado digitalmente pelo senhor Fabio Eduardo Boschi, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Presidente Prudente-SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, foi objeto de ***arrolamento fiscal***, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei n.º 9.532/97 de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do artigo 64 da referida Lei.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-6-2225 - Em 14 de julho de 2.018 (Protocolo n.º 80.242 - 27/06/2018).
Cancelamento de penhora.
Nos termos do mandado de levantamento de penhora expedido em data de 17/05/2018, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lucélia-SP, Exma. Sra. Dra. Livia Martins Trindade, extraído dos autos de Execução Fiscal - Dívida Ativa - Processo Físico n.º 0002220-51.2009.8.26.0326, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob n.º 04 na presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelado a referida averbação*.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

R-7-2225 - Em 28 de novembro de 2.018 (Protocolo n.º 80.833 - 14/11/2018).
Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária.
VENDEDORA: **BIOENERGIA DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 08.046.650/0001-80, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Estrada Vicinal Paschoal Milton Lentini, Km. 18, Bairro Colônia Paulista.
COMPRADORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma.
ALIENANTE E DEVEDORA FIDUCIANTE: **CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 43.262.336/0001-35, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Via Marginal Amadeu Demiscki n.º 250, centro.
FIEL DEPOSITÁRIO: **PASQUAL MARCO ANTÔNIO MICALI** (RG/SSP/SP n.º 17.691.791-3 e CPF/MF. n.º 100.657.728-90), brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Internacional n.º 2.303.
CONDIÇÕES: Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE ETANOL HIDRATADO COMBUSTÍVEL PARA ENTREGA FUTURA, COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, EQUIPAMENTOS E PENHOR DE CANA-DE-AÇUCAR**, lavrada em 14/11/2018, (livro n.º 72, págs. 293/312, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da cidade de Flórida Paulista-SP, ***o imóvel desta matrícula***, foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia de 39,4327% da dívida, com vencimento final em 30/09/2019 de uma dívida total de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 3.488.176,82 (três milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, cento e setenta e seus reais e oitenta e dois centavos). Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias de atraso no cumprimento da obrigação. *Demais cláusulas e condições constam na escritura pública que fica uma via arquivada nesta Serventia, em pasta própria.*
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Continua no verso.

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056413

11963-6.055001.057000-0720

Av-8-2225 - Em 10 de janeiro de 2.019 (Protocolo n.º 81.023 - 28/12/2018).
Cancelamento de hipoteca judicial.
Nos termos do mandado de cancelamento de registro expedido em data de 26/11/2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz da 1ª Vara Federal da Comarca de Tupã-SP, nos Autos de Ação Cautelar (Processo n.º 0000894-40.2008.403.6122), foi determinado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA JUDICIAL registrada registrada sob n.º 03 na presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelado o referido registro.*
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-9-2225 – Em 18 de agosto de 2.020 (Protocolo n.º 82.424 - 01/06/2020).
Consolidação de Propriedade.
Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo-SP, datado de 04/08/2020, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face da devedora Central de Álcool Lucélia Ltda (já qualificada), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula na pessoa da credora fiduciária **CANEX BIOENERGIA LTDA** (já qualificada). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R$ 3.488.176,82. Selo digital: 1196363310082424VCMC8B20Y
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-10-2225 - Em 27 de outubro de 2.020 (Protocolo n.º 82.841 - 13/10/2020).
Dação em pagamento.
Nos termos do instrumento particular de entendimentos a respeito de bens imóveis objeto de alienação fiduciária, dação em pagamento datado de 07/10/2020, a devedora fiduciante Central de Álcool Lucélia Ltda, sendo devedora da quantia de R$ 4.476.921,82 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e dois centavos), deu em pagamento à credora **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma, dentro outros bens, o imóvel da presente matrícula, nos termos do artigo 26, § 8º da Lei n.º 9.514/97, dispensando-se, consequentemente, os procedimentos previstos no artigo 27 da referida lei. Selo digital:
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE LUCÉLIA - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE LUCÉLIA - SP

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 0302

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Manoel Lopes, n.º 1091 - centro - CEP: 17.780-000 - Fone/Fax: 18-3551-1325
E-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br
BEL. JULIO CESAR MORO
OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 da lei nº 6.015/73.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem situação como referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiado na presente fotocópia.

O referido é verdade e dou fé.

Lucélia, 27 de outubro de 2.020.

Adeilton Rogério Baraldi
Preposto Escrevente

Valor cobrado pelo ato:
Ao Oficial.....: R$ 32,97
Ao Estado.....: R$ 9,37
Ao IPESP.....: R$ 6,41
Ao Reg.Civil.....: R$ 1,74
Ao Trib.Just.....: R$ 2,26
Ao Ministério Público: R$ 1,58
AO ISS.....: R$ 0,66
TOTAL.....: R$ 54,99

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 e letra d - item 12 - Capítulo XIV - Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva da prioridade.

12.896

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1196363C30012896CMBE7B20F

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056414

EM BRANCO

Registro de Imóveis de Lucélia - SP

EM BRANCO

Registro de Imóveis de Lucélia - SP

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Julio Cesar Moro
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 01/03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO
Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

ficha 01 — Livro n.º 2 — Registro Geral

Atos e referências	MATRÍCULA N.º 6.089 (SEIS MIL E OITENTA E NOVE) DATA: 17-11-1.988.-

CERTIDÃO

IMÓVEL:- "Um imóvel urbano com a área de 1.145,15 metros quadrados, localizado na Quadra G e ruela adjacente do Parque - Residencial Veneza, que foi transformado de Bem Público de - Uso Comum do Povo para Bem Patrimonial do Município de Lucélia, dentro do seguinte roteiro:- "Partindo do marco nº 01 - na divisa da Quadra G com o término da Rua Nápole e imóvel - de propriedade dos Srs. José Gaspar Meyer e Sidney Alzídio - Pinto, segue por uma linha reta de 30,40 metros confrontando ainda com imóvel de propriedade dos mencionados acima, até - encontrar o marco nº 02; dai deflete a direita e segue por - uma linha reta de 65,20 metros confrontando com imóvel de - propriedade da Central de Alcool Lucélia Ltda., até encontrar o marco nº 03; dai deflete a direita e segue por uma linha - reta de 8,96 metros confrontando com o lote nº 01 da quadra - H do Parque Residencial Veneza, até encontrar o marco nº 04; dai deflete a direita e segue por uma linha reta de 62,00 - metros confrontando com à Rua Nápole, até encontrar o marco - nº 01, ou seja o ponto inicial deste roteiro".-
ADQUIRENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCÉLIA, inscrita no - CGC/MF. sob nº 44.919.918/0001-04, com sede à Av. Brasil nº - 1.101, Lucélia-SP..-
TRANSMITENTE:- Lei Municipal nº 1.995/88 de 13-10-1.988 que - dispõe sobre desafetação de área pública..-
TÍTULO:- Desafetação.-
FORMA DO TÍTULO::- Lei Municipal nº 1.995/88 de 13-10-1.988, que dispõe sobre desafetação de área pública.-
VALOR:- CZ$ 140.842,20.-
IMÓVEL:- O imóvel supra matriculado.- O Oficial Maior:- - - (Bel. Didier Mansano).- Desta CZ$ 384,91-Guia 217/88.-

R.1- Lucélia, 08 de dezembro de 1.988.-
ADQUIRENTE:- CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA., com sede nesta cidade à Rua Profª Sonia Maria Campagnone nº 21, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.262.336/0002-16.-
TRANSMITENTE:- A adquirente supra Prefeitura Municipal de Lucélia, inscrita no CGC/MF. sob nº 44.919.918/0001-04, com sede à Av. Brasil nº 1.101, Lucélia-SP., neste ato representada por seu prefeito Antonio Pernomian, brasileiro, casado, - agropecuarista, RG. nº 1.545.745-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 012.831.118-53, residente e domiciliado em Lucélia-SP
TÍTULO:- Permuta.-
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Permuta de 28-11-1.988 do 1º Tab. local, lvº 89, fls. 185.-
VALOR:- CZ$ 140.842,20.-
IMÓVEL:- O imóvel supra matriculado.- O Oficial Maior:- - - (Bel. Didier Mansano).- Desta CZ$ 26.812,80-Guia 231/88.-

R.2 / Em 25 de junho de 2008.
Hipoteca Judicial.

(continua no verso)

M. matrícula - R: registro - Av: averbação

12.896

MATRÍCULA Nº 6.089 (SEIS MIL E OITENTA E NOVE)

6.128

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056415

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Atos e referências	Livro n.º 2 Registro Geral

De ordem do Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da 22ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, no Município de Tupã, conforme Mandado de Caução, Avaliação, Intimação e Registro expedido em 18/06/2008, nos Autos de AÇÃO CAUTELAR nº 2008.61.22.000894-2 que Central de Álcool Lucélia Ltda., movem em face da **UNIÃO FEDERAL**, para o pagamento da quantia de R$ 3.117.794,67 (três milhões, cento e dezessete mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), o senhor Luis Gustavo Passi, Oficial de Justiça Avaliador Federal, entregou nesta serventia para registro Auto de Caução e Depósito datado de 20/06/2008 do imóvel objeto da presente matrícula, que **ficou gravado com HIPOTECA JUDICIAL em favor da UNIÃO FEDERAL**. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Serafim Antonio Neto, CPF nº 125.306.038-04, RG/SSP-SP nº 3.634.917, residente na Av. Presidente Roosevelt nº 1.290, na cidade de Osvaldo Cruz-SP. Desta R$ 1.446,21 - Guia nº 116/08.
O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av.3 / Em 17 de novembro de 2009.
Penhora.
De ordem da Exma. Sra. Dra. Sonia Cavalcante Pessoa Mateus Peres, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Lucélia, Estado de São Paulo, conforme Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 02/10/2009, nos Autos de EXECUÇÃO FISCAL (nº de ordem 041/09 – nº do processo 326.01.2009.002220-0) em que a **FAZENDA NACIONAL** move contra Central de Álcool Lucélia Ltda., para cobrança de dívida ativa no valor de R$ 5.912.255,09 (cinco milhões, novecentos e doze mil, duzentos e cinqüenta e cinco reais e nove centavos), o senhor Levi Cosme de Souza, Oficial de Justiça desta Comarca, entregou nesta serventia para inscrição, Auto de Penhora, Depósito e Avaliação do imóvel objeto da presente matrícula em favor da autora. Foi nomeado como fiel depositário a executada representada por seu Diretor Presidente, Serafim Antonio Neto. Desta 25,32 UFESP - protocolo nº 63.353.
O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av-4-6089 - Em 04 de outubro de 2.017 (Protocolo n.º 79.269 - 26/09/2017).
Arrolamento fiscal de bens.
Nos têrmos do ofício datado de 15/09/2017, assinado digitalmente pelo senhor Fabio Eduardo Boschi, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Presidente Prudente-SP, procede-se á presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, foi objeto de ***arrolamento fiscal***, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei n.º 9.532/97 de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do artigo 64 da referida Lei.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-5-6089 - Em 11 de julho de 2.018 (Protocolo n.º 80.242 - 27/06/2018).
Cancelamento de penhora.
Nos termos do mandado de levantamento de penhora expedido em data de 17/05/2018, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lucélia-SP, Exma. Sra. Dra. Livia Martins Trindade, extraído dos autos de Execução Fiscal - Dívida Ativa - Processo Físico n.º 0002220-51.2009.8.26.0326, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob nº 03 na presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelada a referida averbação*.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

(continua na ficha 02)

12.896

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ÈSTE DOCUMENTO'

R-6-6089 - Em 28 de novembro de 2.018 (Protocolo n.º 80.833 - 14/11/2018).
Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária.
VENDEDORA: **BIOENERGIA DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 08.046.650/0001-80, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Estrada Vicinal Paschoal Milton Lentini, Km. 18, Bairro Colônia Paulista.
COMPRADORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma.
ALIENANTE E DEVEDORA FIDUCIANTE: **CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 43.262.336/0001-35, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Via Marginal Amadeu Demiscki n.º 250, centro.
FIEL DEPOSITÁRIO: **PASQUAL MARCO ANTÔNIO MICALI** (RG/SSP/SP n.º 17.691.791-3 e CPF/MF. n.º 100.657.728-90), brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Internacional n.º 2.303.
CONDIÇÕES: Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE ETANOL HIDRATADO COMBUSTÍVEL PARA ENTREGA FUTURA, COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, EQUIPAMENTOS E PENHOR DE CANA-DE-AÇUCAR**, lavrada em 14/11/2018, (livro n.º 72, págs. 293/312, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da cidade de Flórida Paulista-SP, ***o imóvel desta matrícula***, foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia de 5,2096% da dívida, com vencimento final em 30/09/2019 de uma dívida total de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 460.836,62 (quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos). Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias de atraso no cumprimento da obrigação. *Demais cláusulas e condições constam na escritura pública que fica uma via arquivada nesta Serventia, em pasta própria.*
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-7-6089 - Em 10 de janeiro de 2.019 (Protocolo n.º 81.023 - 28/12/2018).
Cancelamento de hipoteca judicial.
Nos termos do mandado de cancelamento de registro expedido em data de 26/11/2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz da 1ª Vara Federal da Comarca de Tupã-SP, nos Autos de Ação Cautelar (Processo n.º 0000894-40.2008.403.6122), foi determinado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA JUDICIAL registrada registrada sob n.º 02 da presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelado o referido registro*.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-8-6089 – Em 18 de agosto de 2.020 (Protocolo n.º 82.424 - 01/06/2020).
Consolidação de Propriedade.
Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo-SP, datado de 04/08/2020, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face da devedora Central de Álcool Lucélia Ltda (já qualificada), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A**

Continua no verso.

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056416

11963-6-055001-057000-0720

PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matricula na pessoa da credora fiduciária **CANEX BIOENERGIA LTDA** (já qualificada). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R$ 460.836,62. Selo digital: 1196363310082424S1GWLJ20U
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-9-6089 - Em 27 de outubro de 2.020 (Protocolo n.º 82.841 - 13/10/2020).
Dação em pagamento.
Nos termos do instrumento particular de entendimentos a respeito de bens imóveis objeto de alienação fiduciária, dação em pagamento datado de 07/10/2020, a devedora fiduciante Central de Álcool Lucélia Ltda, sendo devedora da quantia de R$ 4.476.921,82 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e dois centavos), deu em pagamento à credora **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma, dentro outros bens, o imóvel da presente matrícula, nos termos do artigo 26, § 8º da Lei n.º 9.514/97, dispensando-se, consequentemente, os procedimentos previstos no artigo 27 da referida lei. Selo digital:
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 03/03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Manoel Lopes, n.º 1091 - centro - CEP: 17.780-000 - Fone/Fax: 18-3551-1325
E-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br
BEL. JULIO CESAR MORO
OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 da lei nº 6.015/73.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem situação como referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiado na presente fotocópia.

O referido é verdade e dou fé.

Lucélia, 27 de outubro de 2.020.

Adeilton Rogério Baraldi
Preposto Escrevente

Valor cobrado pelo ato:
Ao Oficial.....: R$ 32,97
Ao Estado.....: R$ 9,37
Ao IPESP.....: R$ 6,41
Ao Reg.Civil.....: R$ 1,74
Ao Trib.Just.....: R$ 2,26
Ao Ministério Público: R$ 1,58
AO ISS.....: R$ 0,66
TOTAL.....: R$ 54,99

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 e letra d – item 12 – Capítulo XIV – Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva da prioridade.

12.896

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1196363C30012896CMBE7B20F

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056417

EM BRANCO
Registro de Imóveis de Lucélia - SP

EM BRANCO
Registro de Imóveis de Lucélia - SP

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Julio Cesar Moro
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 01/03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO
Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

ficha 01 — Livro n.º 2 — Registro Geral

Atos e referências	MATRÍCULA N.º 6.287 (SEIS MIL DUZENTOS E OITENTA E SETE) DATA: 23-08-1.989.-

CERTIDÃO

MATRÍCULA N.º 6.287 (SEIS MIL DUZENTOS E OITENTA E SETE) 1 998

IMÓVEL:- "Um imóvel urbano com a área de 392,00 metros quadrados, constituido de parte da Rua Nápolis do Residencial - Parque Veneza, neste município e comarca, compreendido dentro do seguinte roteiro: "partindo do marco nº 1 cravado na divisa do lote nº 14 da quadra C "fundo do lote com a lateral direita do lote, de quem da rua olha para o mesmo" com imóvel de propriedade da Central de Alcool Lucélia Ltda e de José Gaspar Meyer, segue por uma linha reta de 14,00 metros em divisa com imóvel de propriedade da Central de Alcool Lucélia Ltda e de José Gaspar Meyer até encontrar o marco nº 2; daideflete à direita com ângulo interno de 90º e segue por umalinha reta de 28,00 metros em divisa com imóvel de propriedade da Central de Alcool Lucélia Ltda, até encontrar o marco nº 3; dai deflete a direita com ângulo de 90º e segue por uma linha reta de 14,00 metros em divisa com o passeio da Rua Florença até o marco nº 4; dai deflete a direita com ângulo interno de 90º e segue por uma linha reta de 28,00 metros em divisa com parte da Rua Florença e respectivo passeio e lote nº 14 da quadra C, até encontrar o marco nº 1, ou seja, ponto inicial deste roteiro, totalizando a área acima mencionada, área essa que foi transformada de Bem Público de Uso Comum do Povo, para Bem Patrimonial do Município de Lucélia".-
ADQUIRENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCÉLIA, inscrita no CGC/MF. sob nº 44.919.918/0001-04, com sede à Av. Brasil nº 1.101, Lucélia-SP..-
TRANSMITENTE:- Lei Municipal nº 2.077/89 de 20-07-1.989 que dispõe sobre desafetação de área pública.-
TÍTULO:- Desafetação.-
FORMA DO TÍTULO:- Lei Municipal nº 2.077/89 de 20-07-1.989 - que dispõe sobre desafetação de área pública.-
VALOR:- NCZ$ 403,76.-
IMÓVEL:- O imóvel supra matriculado.- O Escrevente Autorizado. (Gilmar Lopes).-

---

R.1/6287 - Em 05 de março de 2003.
Venda e Compra.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 13/10/1989 (livro 090, pág. 208), no 1° Tabelião de Notas desta cidade de Lucélia, Estado de São Paulo, a Prefeitura Municipal de Lucélia (já qualificada), vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de NCZ$ 500,00 (padrão monetário da época) à **CENTRAL DE ALCOOL LUCÉLIA LTDA.**, inscrita no CNPJ. n.° 43.262.336/0002-16, com sede na Rua Professora Sonia Maria Campagnone n.° 21, nesta cidade de Lucélia, Estado de São Paulo. Desta R$ 387,80 - Guia n.° 043/2003. O Substituto do Oficial:----------
(Gilmar Lopes).

(continua no verso)

M: matrícula - R: registro - Av: averbação

12.896

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6-AA 056418

11963-6-055001-057000-0720

Atos e referências	Livro n.º 2 Registro Geral

R.2 / Em 25 de junho de 2008.
Hipoteca Judicial.
De ordem do Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da 22ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, no Município de Tupã, conforme Mandado de Caução, Avaliação, Intimação e Registro expedido em 18/06/2008, nos Autos de AÇÃO CAUTELAR nº 2008.61.22.000894-2 que Central de Álcool Lucélia Ltda., movem em face da **UNIÃO FEDERAL**, para o pagamento da quantia de R$ 3.117.794,67 (três milhões, cento e dezessete mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), o senhor Luis Gustavo Passi, Oficial de Justiça Avaliador Federal, entregou nesta serventia para registro Auto de Caução e Depósito datado de 20/06/2008 do imóvel objeto da presente matrícula, que **ficou gravado com HIPOTECA JUDICIAL em favor da UNIÃO FEDERAL**. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Serafim Antonio Neto, CPF nº 125.306.038-04, RG/SSP-SP nº 3.634.917, residente na Av. Presidente Roosevelt nº 1.290, na cidade de Osvaldo Cruz-SP. Desta R$ 1.446,21 - Guia nº 116/08.
O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av.3 / Em 17 de novembro de 2009.
Penhora.
De ordem da Exma. Sra. Dra. Sonia Cavalcante Pessoa Mateus Peres, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Lucélia, Estado de São Paulo, conforme Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 02/10/2009, nos Autos de EXECUÇÃO FISCAL (nº de ordem 041/09 – nº do processo 326.01.2009.002220-0) em que a **FAZENDA NACIONAL** move contra Central de Álcool Lucélia Ltda., para cobrança de dívida ativa no valor de R$ 5.912.255,09 (cinco milhões, novecentos e doze mil, duzentos e cinqüenta e cinco reais e nove centavos), o senhor Levi Cosme de Souza, Oficial de Justiça desta Comarca, entregou nesta serventia para inscrição, Auto de Penhora, Depósito e Avaliação do imóvel objeto da presente matrícula em favor da autora. Foi nomeado como fiel depositário a executada representada por seu Diretor Presidente, Serafim Antonio Neto. Desta 25,32 UFESP - protocolo nº 63.353.
O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av-4-6287 - Em 04 de outubro de 2.017 (Protocolo n.º 79.269 - 26/09/2017).
Arrolamento fiscal de bens.
Nos termos do ofício datado de 15/09/2017, assinado digitalmente pelo senhor Fabio Eduardo Boschi, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Presidente Prudente-SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, foi objeto de ***arrolamento fiscal***, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei n.º 9.532/97 de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do artigo 64 da referida Lei.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-5-6287 - Em 11 de julho de 2.018 (Protocolo n.º 80.242 - 27/06/2018).
Cancelamento de penhora.
Nos termos do mandado de levantamento de penhora expedido em data de 17/05/2018, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lucélia-SP, Exma. Sra. Dra. Livia Martins Trindade, extraído dos autos de Execução Fiscal - Dívida Ativa - Processo Físico n.º 0002220-51.2009.8.26.0326, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob n.º 03 na presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelada a referida averbação*.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

(continua na ficha 02)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
6.287	02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: Nº 11.963-6

Lucélia, 23 de agosto de 1989

R-6-6287 - Em 28 de novembro de 2.018 (Protocolo n.º 80.833 - 14/11/2018).
Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária.
VENDEDORA: **BIOENERGIA DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 08.046.650/0001-80, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Estrada Vicinal Paschoal Milton Lentini, Km. 18, Bairro Colônia Paulista.
COMPRADORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma.
ALIENANTE E DEVEDORA FIDUCIANTE: **CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 43.262.336/0001-35, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Via Marginal Amadeu Demiscki n.º 250, centro.
FIEL DEPOSITÁRIO: **PASQUAL MARCO ANTÔNIO MICALI** (RG/SSP/SP n.º 17.691.791-3 e CPF/MF. n.º 100.657.728-90), brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Internacional n.º 2.303.
CONDIÇÕES: Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE ETANOL HIDRATADO COMBUSTÍVEL PARA ENTREGA FUTURA, COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, EQUIPAMENTOS E PENHOR DE CANA-DE-AÇUCAR**, lavrada em 14/11/2018, (livro n.º 72, págs. 293/312, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da cidade de Flórida Paulista-SP, ***o imóvel desta matrícula***, foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia de 1,7833% da dívida, com vencimento final em 30/09/2019 de uma dívida total de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 157.750,47 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais e quarenta e sete centavos). Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias de atraso no cumprimento da obrigação. *Demais cláusulas e condições constam na escritura pública que fica uma via arquivada nesta Serventia, em pasta própria.*
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-7-6287 - Em 10 de janeiro de 2.019 (Protocolo n.º 81.023 - 28/12/2018).
Cancelamento de hipoteca judicial.
Nos termos do mandado de cancelamento de registro expedido em data de 26/11/2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz da 1ª Vara Federal da Comarca de Tupã-SP, nos Autos de Ação Cautelar (Processo n.º 0000894-40.2008.403.6122), foi determinado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA JUDICIAL registrada sob n.º 02 na presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelado o referido registro*.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-8-6287 – Em 18 de agosto de 2.020 (Protocolo n.º 82.424 - 01/06/2020).
Consolidação de Propriedade.
Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo-SP, datado de 04/08/2020, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face da devedora Central de Álcool Lucélia Ltda (já qualificada), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A**

Continua no verso.

12.896

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP
11963-6 - AA 056419
11963-6-055001-057000-0720

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matricula na pessoa da credora fiduciária **CANEX BIOENERGIA LTDA** (já qualificada). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R$ 157.750,47. Selo digital: 1196363310082424K8YXVD207
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-9-6287 - Em 27 de outubro de 2.020 (Protocolo n.º 82.841 - 13/10/2020).
Dação em pagamento.
Nos termos do instrumento particular de entendimentos a respeito de bens imóveis objeto de alienação fiduciária, dação em pagamento datado de 07/10/2020, a devedora fiduciante Central de Álcool Lucélia Ltda, sendo devedora da quantia de R$ 4.476.921,82 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e dois centavos), deu em pagamento à credora **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma, dentro outros bens, o imóvel da presente matrícula, nos termos do artigo 26, § 8º da Lei n.º 9.514/97, dispensando-se, consequentemente, os procedimentos previstos no artigo 27 da referida lei. Selo digital:
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 03/03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Manoel Lopes, n.º 1091 - centro - CEP: 17.780-000 - Fone/Fax: 18-3551-1325
E-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br
BEL. JULIO CESAR MORO
OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 da lei nº 6.015/73.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem situação, como referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiado na presente fotocópia.

O referido é verdade e dou fé.

Lucélia, 27 de outubro de 2.020.

Adeilton Rogério Baraldi
Preposto Escrevente

Valor cobrado pelo ato:
Ao Oficial.....: R$ 32,97
Ao Estado.....: R$ 9,37
Ao IPESP.....: R$ 6,41
Ao Reg.Civil.....: R$ 1,74
Ao Trib.Just.....: R$ 2,26
Ao Ministério Público: R$ 1,58
AO ISS.....: R$ 0,66
TOTAL.....: R$ 54,99

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 e letra d – item 12 – Capítulo XIV - Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva da prioridade.

12.896

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1196363C30012896CMBE7B20F

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056420

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

EM BRANCO
Registro de Imóveis de Lucélia - SP

EM BRANCO
Registro de Imóveis de Lucélia - SP

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Julio Cesar Moro
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 01/03

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 10.076 | ficha 01

Lucélia, 25 de março de 2003

IMÓVEL: " Terreno urbano constituído pelo lote n.º 14 (catorze) da quadra "C", com frente para Rua Florença, no loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE VENEZA", neste município e comarca de Lucélia, com a área superficial de 318,63 m², dentro das seguintes medidas e divisas de quem da rua olha para o terreno: pela frente, mede 3,00 metros + 7,07 metros (R= 9,00 m) e divide-se com a via pública acima mencionada; pelos fundos, mede 12,00 metros e divide-se com Keiko Yamashiro; pelo lado direito, mede 19,00 metros + 7,07 metros (R= 9,00 m) e divide-se com a Rua Nápolis; e pelo lado esquerdo, mede 28,00 metros e divide-se com o lote n.º 13."
Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 4529/00.
PROPRIETÁRIA: **SILVIO SGARBI EMPREENDIMENTOS**, sociedade civil com sede nesta cidade de Lucélia, Estado de São Paulo, na Rua Cezar Sgarbi n.º 02, inscrita no CNPJ. n.º 49.855.604/0001-09
REGISTRO ANTERIOR: R.11 da Matrícula n.º 135 deste registro, procedido em data de 17/04/1980. O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R.1/10.076 – Em 25 de março de 2003.
Venda e Compra.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 03/05/1989, (livro 068, pág. 131), no 2º Tabelião de Notas desta cidade de Lucélia, Estado de São Paulo, Silvio Sgarbi Empreendimentos (já qualificada), vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de CZ$ 0,84 (padrão monetário da época) à **HIROSHI ROBERTO YAMASHIRO**, (RG/SSP-SP n.º 5.741.881), comerciante, casado com **Vera Lúcia Harumi Oshima Yamashiro**, (RG/SSP-SP n.º 6.616.704), ambos portadores do CPF. n.º 724.750.648-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Zeferino Ferreira Velozo n.º 975. *A vendedora declara que o imóvel objeto desta venda não faz parte de seu ativo permanente.* Desta R$ 387,80 – Guia n.º 057/2003. O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R.2/10.076 – Em 25 de março de 2003.
Venda e Compra.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 07/03/2003 (livro 100, pág. 069), no Tabelião de Notas desta cidade de Lucélia, Estado de São Paulo, Hiroshi Roberto Yamashiro e sua mulher Vera Lúcia Harumi Oshima Yamashiro (já qualificados), sendo ela portadora do CPF. n.º 847.322.298-91, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 12.000,00 (doze mil reais) à **CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA.**, estabelecida nesta cidade, na Rua Eduardo Rapacci n.º 40, inscrita no CNPJ. n.º 43.262.336/0001-35. Desta R$ 432,97 – Guia número 057/2003. O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R.3 / Em 25 de junho de 2008.
Hipoteca Judicial.
De ordem do Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da 22ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, no Município de Tupã, conforme Mandado de

continua no verso

MATRÍCULA N.º 10.076 (DEZ MIL E SETENTA E SEIS)

12.896

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6 - AA 056421

11963-6-055001-057000-0220

Caução, Avaliação, Intimação e Registro expedido em 18/06/2008, nos Autos de AÇÃO CAUTELAR nº 2008.61.22.000894-2 que Central de Álcool Lucélia Ltda., movem em face da **UNIÃO FEDERAL**, para o pagamento da quantia de R$ 3.117.794,67 (três milhões, cento e dezessete mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), o senhor Luis Gustavo Passi, Oficial de Justiça Avaliador Federal, entregou nesta serventia para registro Auto de Caução e Depósito datado de 20/06/2008 do imóvel objeto da presente matrícula, que **ficou gravado com HIPOTECA JUDICIAL em favor da UNIÃO FEDERAL**. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Serafim Antonio Neto, CPF nº 125.306.038-04, RG/SSP-SP nº 3.634.917, residente na Av. Presidente Roosevelt nº 1.290, na cidade de Osvaldo Cruz-SP. Desta R$ 1.446,21 - Guia nº 116/08.
O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av.4 / Em 17 de novembro de 2009.
Penhora.
De ordem da Exma. Sra. Dra. Sonia Cavalcante Pessoa Mateus Peres, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Lucélia, Estado de São Paulo, conforme Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 02/10/2009, nos Autos de EXECUÇÃO FISCAL (nº de ordem 041/09 – nº do processo 326.01.2009.002220-0) em que a **FAZENDA NACIONAL** move contra Central de Álcool Lucélia Ltda., para cobrança de dívida ativa no valor de R$ 5.912.255,09 (cinco milhões, novecentos e doze mil, duzentos e cinqüenta e cinco reais e nove centavos), o senhor Levi Cosme de Souza, Oficial de Justiça desta Comarca, entregou nesta serventia para inscrição, Auto de Penhora, Depósito e Avaliação do imóvel objeto da presente matrícula em favor da autora. Foi nomeado como fiel depositário a executada representada por seu Diretor Presidente, Serafim Antonio Neto. Desta 25,32 UFESP - protocolo nº 63.353.
O Preposto Designado: (Gilmar Lopes).

Av-5-10076 - Em 04 de outubro de 2.017 (Protocolo n.º 79.269 - 26/09/2017).
Arrolamento fiscal de bens.
Nos termos do ofício datado de 15/09/2017, assinado digitalmente pelo senhor Fabio Eduardo Boschi, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Presidente Prudente-SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, foi objeto de ***arrolamento fiscal***, nos termos dos arts. 64 e 64-A da Lei n.º 9.532/97 de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do artigo 64 da referida Lei.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-6-10076 - Em 11 de julho de 2.018 (Protocolo n.º 80.242 - 27/06/2018).
Cancelamento de penhora.
Nos termos do mandado de levantamento de penhora expedido em data de 17/05/2018, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lucélia-SP, Exma. Sra. Dra. Livia Martins Trindade, extraído dos autos de Execução Fiscal - Dívida Ativa - Processo Físico n.º 0002220-51.2009.8.26.0326, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA averbada sob n.º 04 na presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelado a referida averbação*.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

R-7-10076 - Em 28 de novembro de 2.018 (Protocolo n.º 80.833 - 14/11/2018).
Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária.
VENDEDORA: **BIOENERGIA DO BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 08.046.650/0001-80, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Estrada Vicinal Paschoal Milton Lentini, Km. 18, Bairro Colônia Paulista.

continua na ficha (02)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Lucélia, 25 de março de 2003

COMPRADORA E CREDORA FIDUCIÁRIA: **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma.
ALIENANTE E DEVEDORA FIDUCIANTE: **CENTRAL DE ÁLCOOL LUCÉLIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 43.262.336/0001-35, com sede nesta cidade de Lucélia-SP, na Via Marginal Amadeu Demiscki n.º 250, centro.
FIEL DEPOSITÁRIO: **PASQUAL MARCO ANTÔNIO MICALI** (RG/SSP/SP n.º 17.691.791-3 e CPF/MF. n.º 100.657.728-90), brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade de Lucélia-SP, na Avenida Internacional n.º 2.303.
CONDIÇÕES: Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE ETANOL HIDRATADO COMBUSTÍVEL PARA ENTREGA FUTURA, COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, EQUIPAMENTOS E PENHOR DE CANA-DE-AÇUCAR**, lavrada em 14/11/2018, (livro n.º 72, págs. 293/312, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da cidade de Flórida Paulista-SP, ***o imóvel desta matrícula***, foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia de 1.4495% da dívida, com vencimento final em 30/09/2019 de uma dívida total de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 128.224,58 (cento e vinte e oito mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias de atraso no cumprimento da obrigação. *Demais cláusulas e condições constam na escritura pública que fica uma via arquivada nesta Serventia, em pasta própria.*
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-8-10076 - Em 10 de janeiro de 2.019 (Protocolo n.º 81.023 - 28/12/2018).
Cancelamento de hipoteca judicial.
Nos termos do mandado de cancelamento de registro expedido em data de 26/11/2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Vanderlei Pedro Costenaro, MM. Juiz da 1ª Vara Federal da Comarca de Tupã-SP, nos Autos de Ação Cautelar (Processo n.º 0000894-40.2008.403.6122), foi determinado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA JUDICIAL registrada sob n.º 03 na presente matrícula**, *ficando, consequentemente, cancelado o referido registro*.
O Oficial: (Bel. Julio Cesar Moro).

Av-9-10076 – Em 18 de agosto de 2.020 (Protocolo n.º 82.424 - 01/06/2020).
Consolidação de Propriedade.
Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo-SP, datado de 04/08/2020, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face da devedora Central de Álcool Lucélia Ltda (já qualificada), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CANEX BIOENERGIA LTDA** (já qualificada). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R$ 128.224,58. Selo digital: 1196363310082424 4P82D3207
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

R-10-10076- Em 27 de outubro de 2.020 (Protocolo n.º 82.841 - 13/10/2020).

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

11963-6-AA 056422

11963-6-055001-057000-0720

Rua Manoel Lopes, 1091- Centro - Lucélia/SP - CEP: 17780-000
Fone/Fax: (18) 3551-8863 - e-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
10.076	02V

Dação em pagamento.

Nos termos do instrumento particular de entendimentos a respeito de bens imóveis objeto de alienação fiduciária, dação em pagamento datado de 07/10/2020, a devedora fiduciante Central de Álcool Lucélia Ltda, sendo devedora da quantia de R$ 4.476.921,82 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e dois centavos), deu em pagamento à credora **CANEX BIOENERGIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.º 20.058.453/0001-86, com sede na cidade de São Vicente do Sul-RS, na Estrada da Palma, s/n.º - Km. 9, Distrito de Palma, dentro outros bens, o imóvel da presente matrícula, nos termos do artigo 26 § 8º da Lei n.º 9.514/97, dispensando-se, consequentemente, os procedimentos previstos no artigo 27 da referida lei. Selo digital:
O Substituto do Oficial: (Gilmar Lopes).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

12.896

'QUAI QUER ADULTERAÇÃO. RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

REGISTRO DE IMÓVEIS
LUCÉLIA-SP
FLS. 03/03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Manoel Lopes, n.º 1091 - centro - CEP: 17.780-000 - Fone/Fax: 18-3551-1325
E-mail: registrodeimoveislucelia@yahoo.com.br
BEL. JULIO CESAR MORO
OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 da lei nº 6.015/73.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem situação como referência a alienação e constituição de ônus reais integralmente noticiado na presente fotocópia.

O referido é verdade e dou fé.

Lucélia, 27 de outubro de 2.020.

Adeilton Rogério Baraldi
Preposto Escrevente

Valor cobrado pelo ato:
Ao Oficial.....: R$ 32,97
Ao Estado.....: R$ 9,37
Ao IPESP.....: R$ 6,41
Ao Reg.Civil.....: R$ 1,74
Ao Trib.Just.....: R$ 2,26
Ao Ministério Público: R$ 1,58
AO ISS.....: R$ 0,66
TOTAL.....: R$ 54,99

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE LUCÉLIA - SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lucélia - SP

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 e letra d - item 12 - Capítulo XIV - Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva da prioridade.

12.896

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1196363C30012896CMBE7B20F

11963-6-055001-057000-0720 11963-6 - AA 056423

EM BRANCO
Registro de Imóveis de Lucélia - SP

EM BRANCO
Registro de Imóveis de Lucélia - SP

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO