

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, sob nº 666 da rua 21 de abril, edificado em terreno que mede 6,00 metros de frente igual medida na linha dos fundos, por 45,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 660, da rua 21 de abril, de outro lado com o prédio nº 674, da mesma rua, e fundos com o prédio nº 611 da rua Constituição. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 162.148. PROPRIETÁRIOS: Alice Moreno Catharin, brasileira, viuva, do lar, domiciliada nesta cidade, portadora do RG nº 10.772.263/SP, e do CIC nº 002.778.748/66, e Antonio Moreno, RG 12.354.070/SP, e sua mulher Helia Nazare Machado Moreno, RG 17.063.943/SP, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, portadores do CIC nº 207.627.478/20. TÍTULO AQUISITIVO: R.1/64.701. Ribeirão Preto 11 de maio de 1.988. O Escrevente Autorizado: (José Ricardo Sabino Vieira).

Av.1/ 65.177. Ribeirão Preto, 11 de maio de 1.988. É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com usufruto vitalício em favor de Carmela Rosseto Moreno, conforme R.2/64.701. O Escrevente Autorizado: (José Ricardo Sabino Vieira).

R.2/ 65.177. Ribeirão Preto, 11 de maio de 1.988. Por escritura pública de 22 de abril de 1.988, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 372, fls 219, ficou pertencendo exclusivamente a Alice Moreno Catharin, já qualificada, na divisão amigável, procedida entre os proprietários, a nua propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de c z \$ 275.034,02. O Escrevente Autorizado: (José Ricardo Sabino Vieira).

Ofic. cz\$ 9.319,70 Est. cz\$ 2.516,31 Aps. cz\$ 1.863,94 Total cz\$ 13.699,95 Guia 88/88.

Av.3/65.177. Ribeirão Preto, 21 de junho de 1.988. Por escritura pública de 10 de junho de 1.988, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 772, fls 238, Carmela Rosseto Moreno, renunciou do direito de usufruto que a mesma era detentora pelo R.2/64.701, transportado para a Av.1 supra, o qual fica pela presente cancelado e sem mais nenhum efeito, consolidando-se referido usufruto na nua propriedade do imóvel. O Escrevente Autorizado: ~~MEU 4~~

(segue no verso)

Of. NCz\$ 219,30 Est. NCz\$ 59,21 Aps. NCz\$ 43,86 Total: NCz\$ 322,37. Guia 150/89.

R.7/65.177. Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 1.990.
Por escritura pública de 19 de dezembro de 1.989, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 802, fls. 260, Laurindo Zolla, RG. nº 11.520.306/SP., ferroviário aposentado e sua mulher Nair Pereira Zolla, RG. nº 11.245.330/SP, do lar casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CIC. número 074.109.138/00 e Laurindo Zolla Junior, RG. nº 9.259.062/SP. e CIC. nº 028.155.648/23, solteiro, maior, encarregado de programador, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 21 de Abril nº 666, VENDERAM a Carlos Roberto Santo, RG. nº 5.698.845/SP. e CIC número 594.801.908/00, brasileiro, securitário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bartolomeu de Gusmão nº 433, o imóvel matriculado, pelo valor de NCz\$ 40.000,00. O Oficial Substituto: Paulo Roberto Manini.

Of. NCz\$ 1.441,00 Est. NCz\$ 389,07 Aps. NCz\$ 288,20 Total: NCz\$ 2.118,27. Guia nº 013/90.

R.8/65.177. Ribeirão Preto, 24 de Julho de 1.992.
Por escritura pública de 03 de julho de 1.992, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 873, folhas 104, Carlos Roberto Santo, RG nº 5.698.845-SP., CPF nº 594.801.908 00, brasileiro, solteiro, maior, securitário, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão, nº 433, VENDEU a Antonio Euripedes de Oliveira, RG nº 6.663.103 SP., CPF nº 834.077.748/34, técnico agrícola, casado sob o regime da comunhão de bens, posterior a lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.340, deste Cartório, com Maria de Lourdes de Oliveira, RG nº 10.147.052-SP., CPF nº 547.970.631/49, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guia Lopes, nº 447, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 45.000.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 74.705.681,00. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. Cr\$ 204.711,10- Est. Cr\$ 55.272,00- Aps. Cr\$ 40.942,22
Total: Cr\$ 300.925,32- Guia nº 134/92.

(SEGUE NO VERSO)

MÁTRÍCULA

FICHA

65.177

02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

R.9/65.177. Ribeirão Preto, 20 de Novembro de 1.997.

Por escritura pública de 11 de novembro de 1.997, lavrada no 4º Serviço Notarial, desta Comarca, no livro 1109, páginas 37/42, Novartis Biociências S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Professor Vicente Rao, nº 90, inscrita no CGC/MF sob nº 56.994.502/0001-30, **CONCEDEU** a Qualiagros Suprimentos Agropecuários Ltda., com sede em Goiânia-GO., na avenida Castelo Branco, nº 4.721, inscrita no CGC/MF sob nº 00.330.831/0001-21, para facilitar a continuidade dos negócios da cliente, a fornecedora abriu em seu favor, crédito rotativo na importância de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), podendo a critério da fornecedora, ser ampliado, reduzido ou extinto, independentemente de aviso prévio, sem que por isso esteja obrigada a motivar sua decisão e/ou a indenizar a cliente, a qualquer título. O limite de crédito fixado, é de natureza rotativa, de forma que se reabre automaticamente com os pagamentos efetuados pela cliente à fornecedora. Os valores fixados no título serão reajustados no período mínimo autorizado pela legislação vigente, que atualmente é de um ano, contados da data de sua assinatura, de acordo com a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) do IBGE, observada no período, ou no caso da sua extinção, do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) da Fundação Getúlio Vargas. As partes concordam em alterar a periodicidade do reajuste pactuado, independentemente de qualquer aditamento, desde que a legislação vigente autorize tal alteração. O não pagamento de qualquer débito da cliente para com a fornecedora, no seu vencimento, implicará no vencimento antecipado de todos os títulos vencidos e vincendos e sujeitará a cliente, além da execução da hipoteca nos termos do título, ao pagamento do valor integral do débito devidamente corrigido monetariamente, sobre o qual incidirá multa de 10%, além de juros à taxa de 12% ao ano. Caso a fornecedora concorde em receber alguma quantia em atraso, o fato será tido como mera tolerância, não importando em novação de dívida ou alteração do título. O ajuste de abertura de crédito rotativo vigorará até o dia 31 de dezembro de 1.999, ressalvada a permanência das garantias constituídas nos termos do título, que permanecerão válidas até a liquidação total dos eventuais débitos da cliente para com a fornecedora, condição essencial para a liberação da garantia constituída, que se dará por escrito pela fornecedora. Comparecem no título como intervenientes garantidores Antonio Euripedes de Oliveira, RG nº 6.663.103-SP., CPF nº 834.077.748/34, técnico agrícola, e sua mulher Maria de Lourdes de Oliveira, RG nº 10.147.052-SP., CPF nº 547.970.631/49, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, posterior a lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.340, deste Serviço, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guia Lopes, nº 447, os quais deram a credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado:

(SEGUE NA FICHA 03)

MATRÍCULA

Operador Nacional
65177 Registro
de Imóveis

FICHA

03

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 260,03- Est. R\$ 70,20- Aps. R\$ 52,00- Total: R\$ 382,23- Guia nº 221/97.
Protocolo nº 174.885.**Av.10/65.177 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 18 de setembro de 2020 - (prenotação nº 489.472 de 11/09/2020).

Por comunicado emitido em 09 de setembro de 2020 - ofício nº 202009.0915.01307703-IA-890, nos autos do processo nº 0011677-67.2000.8.16.0014, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de 1) **ANTONIO EURIPEDES DE OLIVEIRA**, e 2) **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA**, já qualificados, ficando conseqüentemente "INDISPONÍVEL" o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.538, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331XH000230100MX20W.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).**Av.11/65.177 - PENHORA.**

Em 01 de novembro de 2021 - (prenotação nº 508.833 de 01/10/2021).

Por termo de penhora expedido em 1º de março de 2021 pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Junior Veloso, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Londrina/PR, extraído dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 0011677-67.2000.8.16.0014, que **ADAMA BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 02.290.510/0001-76, promove contra 1) **ANTONIO EURIPEDES DE OLIVEIRA**, já qualificado, 2) **APARECIDO ONOFRE PETINELI**, CPF/MF nº 409.027.068-53, 3) **DIANA FERNANDES CHAER**, CPF/MF nº 252.609.871-87, 4) **JEFFERSON CHAER**, CPF/MF nº 010.976.521-49, 5) **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA**, já qualificada, 6) **QUALIAGROS SUPRIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.330.831/0001-21, 7) **TEREZA RODRIGUES PETINELLI**, CPF/MF nº 833.991.511-87, e como terceira **NOVARTIS BIOCÊNCIAS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 56.994.502/0001-30, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 2.581.680,89** (dois milhões, quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos). Foram nomeados como depositários **ANTONIO EURIPEDES DE OLIVEIRA** e **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA**.

Selo digital número: 111435321HH000369849VQ21I.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

(segue no verso)

MATRÍCULA

65.177

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FICHA

03

Av.12/65.177 - PENHORA.**Em 01 de setembro de 2022-** (prenotação nº 526.103 de 12/08/2022).

Por certidão de 14 de junho de 2016 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 11º Ofício Cível de Goiânia/GO, AC001859134, referente aos autos de execução civil, processo nº 0208826-52.2000.8.09.0051, em que figuram, como exequente **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.744.463/0001-90, e como executados **1) QUALIAGROS SUPRIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 00.330.831/0001-21, **2) ANTONIO EURIPEDES DE OLIVEIRA**, já qualificado, **3) MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA**, já qualificada, **4) JEFFERSON CHAUER**, CPF/MF nº 010.976.521-49, e **5) DIANA FERNANDES CHAUER**, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 90.261,68** (noventa mil, duzentos e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos). Foram nomeados como depositários os executados **ANTONIO EURIPEDES DE OLIVEIRA** e **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA**. Foi penhorado nos mesmos autos o imóvel objeto da matrícula nº 97.306 do 1º Registro de Imóveis de Goiânia/GO. Valor proporcional relativo a esse imóvel: R\$ 45.130,84.

Selo digital número: 111435321QD000485197RK22T.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).**Av.13/65.177 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.****Em 10 de janeiro de 2023 -** (prenotação nº 533.148 de 16/12/2022).

Por comunicado emitido em 29 de novembro de 2022 - ofício nº 202211.2908.02467174-TA-080, extraído dos autos do processo nº 0011677-67.2000.8.16.0014, que tramitou perante a 5ª Vara Cível de Londrina/PR, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.10/65.177**.

Selo digital número: 111435331HR000532482DJ23R.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).**Av.14/65.177 - CANCELAMENTO DE PENHORA.****Em 10 de janeiro de 2023 -** (prenotação nº 533.148 de 16/12/2022).

Por ofício nº 1508/2022 com conteúdo mandamental, expedido em 22 de novembro de 2022, pelo Exmo. Sr. Dr. Osvaldo Taque, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Londrina/PR, extraído dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 0011677-67.2000.8.16.0014, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto da **Av.11/65.177**. Valor da dívida: **R\$ 2.581.680,89** (dois milhões, quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e oitenta reais e

(segue na ficha 04)

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

65.177

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

oitenta e nove centavos).

Selo digital número: 111435331CJ000532483FO23V.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).**Av.15/65.177 - PENHORA.****Em 01 de dezembro de 2023-** (prenotação nº 552.057 de 09/11/2023).

Por termo de penhora expedido em 09 de outubro de 2023 pelo Exmo. Sr. Dr. Alberto Junior Veloso, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Londrina/PR, extraído dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 0011677-87.2000.8.16.0014, que **ADAMA BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 02.290.510/0001-76, promove contra **1) ANTONIO EURIPEDES DE OLIVEIRA**, já qualificado, **2) APARECIDO ONOFRE PETINELI**, CPF/MF nº 409.027.068-53, **3) DIANA FERNANDES CHAER**, CPF/MF nº 252.609.871-87, **4) JEFFERSON CHAER**, CPF/MF nº 010.976.521-49, **5) MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA**, já qualificada, **6) QUALIAGROS SUPRIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.330.831/0001-21, **7) TEREZA RODRIGUES PETINELLI**, CPF/MF nº 833.991.511-87, e como terceira **NOVARTIS BIOCÊNCIAS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 56.994.502/0001-30, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 2.581.680,89** (dois milhões, quinhentos e oitenta e um mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos). Foi nomeado como depositário **ANTONIO EURIPEDES DE OLIVEIRA**.

Selo digital número: 11143532111000653248MJ23G.

O Escrevente: Luis Eduardo Manha dos Santos, (Luis Eduardo Manha dos Santos).PARA SIMPLES
NÃO VALER COMOTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital