

MATRÍCULA

17.818

FICHA

1

CNM: 120683.2.0017818-64

Livro n. 2 - Registro Geral

Data:- 28 de março de 1995.-

Imovel:- UMA CASA, para residencia, construída de tijolos e coberta com telhas, com seus comodoss habitáveis, com 69,96m2 de área construída, situada à Rua Belo Horizonte nº 95, no Parque do Colégio, na cidade de Itajobi, nesta comarca, com seu terreno sob nº 20 da quadra 94, medindo 8,00 metros de frente, igual largura nos fundos, onde confina com a parte da Área Livre, por 28,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito com o lote 19, do lado esquerdo com o lote 20-A, onde mede 24,50 metros da frente aos fundos perfazendo uma área de 210,00 m2.- Cadastrado na PM sob nº 1 1 94 20A 1 0.-

Proprietários:- Vicente Alvair Promícia, comerciante, RG nº 4.350.022 sp CIC/619.541.408/97, e s/m. Darci Aparecida Sperandio Promícia, do lar, RG 21.633.781 sp CIC 159.270.928/10 ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes em Itajobi, na rua Mauricio Cívati 371; e Osvanir Scobosa Lopes, comerciante, RG 6.185.084 sp e s/m. Aparecida Marlene Promencia Lopes, do lar, RG-28.075.181 3 sp ambos brasileiros, filiados ao CIC 260.818.818/49, casados no regime da separação de bens obrigatório, nos termos do art. 258 § único nº IV do CCB antes da lei 6515/77 residentes em Itajobi, na rua Marechal Deodoro 42.- Reg. Ant. M- 10.592.- De 12.11.85.-

R-1-17.818.-Prot. nº 56.684.- 28.03.95.- Por Esc. Púb. de PERMUTA, datada de 27 de março de 1995, do Tab. de Itajobi, Lº 162 fls. 91, e pelo valor de R\$ 1.000,00; os proprietários OSVANIR SCOBOSA LOPES e s/m. APARECIDA MARLENE PROMENCIA LOPES, já qualificados, deram em permuta a parte ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula à VICENTE ALVAIR PROMICIA, comerciante, RG 4.350.022 sp CIC 619.541.408/97 e s/m.- DARCI APARECIDA SPERANDIO PROMICIA, do lar, RG 21.633.781 sp CIC 159.270.928/10, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes em Itajobi, na rua Mauricio Cívati 371.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- QUE com a presente escritura o imóvel todo desta matrícula passa a pertencer unicamente à Vicente-Alvair Promícia e s/m. Darcia Aparecida Sperandio Promícia, livre de qualquer comunhão.- Dou fé. O Substº do Oficial:-

R-2- 17.818.-Prot. nº 5.627, 09.08.2000. Pela CÉDULA RURAL PIGNORÁ-
FICIA E HIPOTECÁRIA nº 047704-4, emitida na cidade de Itajobi aos
aos 28 de Julho de 2.000, devidamente legalizada e que fica arquivada
da nesta Serventia, os proprietários DERAM EM HIPOTECA CEDULAR de-
PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel havido pelo
registro nº 1 desta matrícula à NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. Ag. de
Itajobi-CGC nº 43.073.394/0148-47, para garantia da dívida de R\$ --

MATRÍCULA

17.818

FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0017818-64

R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais), com taxa de juros e demais encargos financeiros constantes da mesma, com vencimento para 14 de Setembro de 2.001, que serão pagos na praça de sua emissão conforme consta da cédula, juntamente com o registro nº 12.393 do livro 3; figurando como emitentes VICENTE ALVAIR PROMÍCIA retro qualificado e OSVANIR SOBOBOSA LOPES, retro qualificado. De-- mais condições constantes do contrato. Dou fé. O Preposto Escrevente:--

AV-3- 17.818.- Prot. nº 12.210. 12.11.2002. Certifico que conforme quitação total do credor, datada de 08.11.2002, firmes reconhecidas fica CANCELADO e sem mais nenhum efeito o registro nº 12 (dois) desta matrícula. Dou fé. O Preposto Escrevente:--

R-4- 17.818.- Prot. nº 32.936 . 29 .10.2008. Por Esc. Pub. de compra e venda datada de 15 de outubro de 2008, do Tab. de Itajobi, Lº 228 pag. 117/120 e pelo valor de R\$ 6.000,00 os proprietários venderam o imóvel desta matrícula à IMOBILIÁRIA M2WV LTDA com sede em Itajobi, na rua Belo Horizonte, nº 115, sala 02, Bairro Parque do Colégio, CGC/MF nº 10.157.421/0001-84.- As partes são solidárias quanto aos impostos. Cadastrado na PM sob nº 2077. O Subste do Oficial

R-5- 17.818.- Prot. nº 32.938 - 29 .10.2008.- Por Esc. Púb. de Garantia Hipotecária datada de 15.10.2008, do Tab. de Itajobi, Lº 228 pag. 133/140, tendo como **OUTORGANTE HIPOTECANTE: (a) IMOBILIÁRIA - M2WV LTDA**, pessoa jurídica, com sede na cidade de Itajobi-SP, na Rua Belo Horizonte, nº 115, sala 02, Bairro Parque do Colégio, inscrita no CGC/MF nº 10.157.421/0001-84, adiante denominada simplesmente **HIPOTECANTE**; e como **CREDORA HIPOTECÁRIA: (b) FUNDO MÚTUO DE INVESTIMENTO EM EMPRESAS EMERGENTES INOVADORAS STRATUS GC III**, devidamente autorizado pela CVM segundo Ofício nº 2607/06, em 23.11.2006, inscrito no CNPJ sob o nº 08.083.268/0001-46; e representado pela **Stratus Gestão de Carteiras Ltda.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 129, 13º andar, conjunto B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 09.238.656/0001-11, adiante denominada simplesmente **CREDORA HIPOTECÁRIA**; e, ainda, **(c) STRATUS INVESTIMENTOS LTDA**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 129, 13º andar, conjunto B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob nº 02.263.285/0001-89, adiante denominada simplesmente **INTERESSADA**; **(d) ITACITRUS AGROINDUSTRIAL E EXPORTADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede nesta cidade de Itajobi-SP, na Rua Belo Horizonte, número 115, regularmente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, C.N.P.J./MF. sob nº 58.828. 377/0001-13, adiante denominada simplesmente **ITACITRUS**; **(e) WALDYR SÉRGIO PROMÍCIA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG: 11.364.614-8-SSPSP e do CPF: 038.342.998-63, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Arandu, nº 394, conjunto 2, Bairro Brooklin Paulista; **(f) VAGNER LUÍS PROMÍCIA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG: 20.358.792-3-SSPSP e do CPF: 153.260. 008-90, residente e

AN-3 744 2.25
Ao Escrivão
Ao Estado
CPSJ 744 2.25
TOTAL 744 2.25

em www.registradores

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

17.818

FICHA

2

CNM: 120683.2.0017818-64

A.

Livro n.º 2 - Registro Geral

residente e domiciliado nesta cidade de Itajobi-SP, na Rua Cincinato Braga, nº 583, Centro; **(g) MARIA IZILDINHA PROMICIA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG: 10.640.920-7-SSPSP e do CPF: 212.903.308-32, residente e domiciliada nesta cidade de Itajobi-SP, na Rodovia Vicinal Raul Galvani, s/nº, Km 1,5, Bairro Parque do Colégio; **(h) MEIRE TERESINHA PROMICIA QUAIOTI**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG: 20.963.196-X-SSPSP e do CPF: 248.821.808-12, residente e domiciliada na cidade de Americana-SP, na Rua Presidente Vargas, nº 195, apto. 302, Bairro Vila Mendonça; e, **(i) FABIO PRIETO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG: 20.717.988-SSPSP e do CPF: 165.040.398-44, residente e domiciliado na cidade de Catanduva-SP, na Rua Amazonas, nº 470, apto. 41, Centro; adiante denominadas simplesmente **GRUPO ORIGINAL**.- **1º.)** Considerando que no dia 19 de setembro de 2008, o HIPOTECANTE, a CREDORA HIPOTECÁRIA, a INTERESSADA, a ITACITRUS e o GRUPO ORIGINAL, firmaram o "Instrumento Particular de Contrato de Subscrição de Ações e Outras Avenças".- **2º.)** Considerando que no referido "Instrumento Particular de Contrato de Subscrição de Ações e Outras Avenças" a CREDORA HIPOTECÁRIA se obrigou a adquirir 18.104 ações da ITACITRUS condicionado, nos termos da cláusula "5.1(a)" do "Instrumento Particular de Contrato de Subscrição de Ações e Outras Avenças", ao oferecimento de garantia real pelo GRUPO ORIGINAL, ou por terceiro por ele indicado, consistente em hipoteca de imóveis situados no Estado de São Paulo, conforme previsto na Cláusula "6.11" do "Instrumento Particular de Contrato de Subscrição de Ações e Outras Avenças", no valor mínimo de R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), valor este que deverá ser considerado o valor do crédito para os fins do artigo 1.424, inciso I, do Código Civil.- **3º.)** Considerando que o HIPOTECANTE, por mera liberalidade e com vistas a cumprir em favor do GRUPO ORIGINAL as Cláusulas "5.1(a)" e "6.11" do "Contrato de Compra e Venda de Ativos e Outras Avenças", oferece à CREDORA HIPOTECÁRIA, o imóvel desta matrícula, com valor estimado igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- **4º.)** Considerando que as partes, HIPOTECANTE, CREDORA HIPOTECÁRIA e GRUPO ORIGINAL, acordam nesse ato que o valor que será considerado para cumprimento da exigibilidade de hipotecas no montante igual ou superior a R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) será o somatório do valor Individual atribuído a cada imóvel pelo laudo de avaliação imobiliária que será realizado pela empresa EMBRAESP – Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio.- **5º.)** E, considerando que a CREDORA HIPOTECÁRIA aceita receber em hipoteca o imóvel oferecido pelo HIPOTECANTE.- **6º.)** Resolvem, que pela presente escritura e na melhor forma de direito, a **HIPOTECANTE dá à CREDORA HIPOTECÁRIA, em especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula.- **7º.)** A hipoteca ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a existir ou a serem agregadas.- **8º.)** A hipoteca ora constituída garante e assegura todas as obrigações contraídas pelo GRUPO ORIGINAL e pela ITACITRUS perante a CREDORA HIPOTECÁRIA no "Instrumento Particular de Contrato de Subscrição de Ações e Outras Avenças" celebrado em 19 de setembro de 2008.- **9º.)** A presente garantia hipotecária é prestada pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados a partir da data da lavratura da presente escritura.- Consta da escritura a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de

MATRÍCULA

17.818

FICHA

2

VERSO

CNM: 120683.2.0017818-64

de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle D183.E285.9EED.AC9A, expedida em 01/09/2008 e válida até 28/02/2009. - **Demais condições constantes do título.** - O Substº do Oficial: *[assinatura]*
Valor para efeito de cálculo: R\$ 600.000,00.- D. R\$ 1.883,67. GUIA: 291008-Apresentada a CND do Ministério da Fazenda sob nº 067152008-21036020 datada de 28.10.2008.-

AV-6-17.818.-Prot. nº 34.555 . 20 . 03.2009.-Por doc. part. datado de 11 de fevereiro de 2009, firmado por Fundo Mútuo de Investimentos em Empresas Emergentes Inovadoras Stratus GC III, e Stratus Investimentos Ltda., com firmas reconhecidas, procede-se a esta averbação - para CANCELAR A HIPOTECA objeto do registro 5 desta matrícula, o que ora se faz em virtude da RESILICÃO do contrato de Subscrição de - --ações e outras avenças datado de 19.09.2008, conforme autorização de cancelamento datada de 11.02.2009 ora arquivada. O Substº do Oficial *[assinatura]* D. R\$ 594,87 GUIA 200309

R-7- 17.818.-Prot. nº 55.541.30.11.2012.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 28 de novembro de 2012, do Tab. de Itajobi Lº 255 pag. 273/276 e pelo valor de R\$10.100,00, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a JOSÉ LUIZ COLOMBO, empresário, RG 7.817.834 4 SP CPF 002.556.638-54, casado com Eliana Bessi Colombo, do lar, RG 10.546.834 4 SP CPF 063.951.388-39, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77 esc. de pacto reg. sob nº 4.065- no 1º ORI de Catanduva SP., brasileiros, residentes em Catanduva SP na rua Cuiaba nº 675 aptº 141.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Constatou da escritura a apresentação da certidão conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B4A1.7189.6C5A.6104 arquivada no tabelionato pasta 01 sob nº 140; e a CND da Receita Federal sob nº 000402012-21036421 que ficou arquivada no tabelionato pasta 03 sob nº 107.- A CND Trabalhista e a consulta a central de indisponibilidade ficaram arquivadas no tabelionato. - Cadastrado na PM sob nº 2077.- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D. R\$ 622,36 GUIA 2012 226. ✓

R-8- 17.818.- Prot. nº 91.984.- 18.12.2020.- Pela Cédula de Crédito Bancário nº 805.702.735, emitida na cidade de Catanduva-sp, aos 27 de Novembro de 2.020, devidamente legalizada e que fica arquivada nesta Serventia, os proprietários **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel havido pelo registro nº 07 desta matrícula ao Banco do Brasil S/A, ag. de Catanduva-sp, CNPJ: 00.000.000/0001-91, para garantia da dívida de R\$ 1.784.338,33(hum milhão setecentos e oitenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos), com encargos financeiros a partir de 27/11/2020, juros à taxa efetiva de 1,48% ao mês, correspondente à taxa efetiva de 19,27% ao ano e demais encargos financeiros constantes da mesma, com vencimento para 22 de Outubro de 2.025, que serão pagos na praça de sua emissão, conforme consta da cédula, juntamente como o registro nº 03 da matrícula nº *****=(Vide Fls. 03)=====

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

17.818

FICHA

3

CNM: 120683.2.0017818-64

Livro n.º 2 - Registro Geral

30.491 do Livro 2; figurando como **emitente a firma JOSÉ LUIZ COLOMBO CITRUS EIRELI**, sediada em Catanduva-sp na Rua Treze Maio, 337 - sala 102 - centro, inscrita no CNPJ sob o nº 11.862.928/0001-00 e como **avalistas e intervenientes hipotecantes José Luiz Colombo e s/m. Eliana Bessi Colombo**, retro qualificados. Foi apresentado **Certidão Negativa de Débitos Municipais**, emitida em 19/11/2020, válida até 19/12/2020. Demais condições constantes do contrato. - **Novo Horizonte, 18 de Dezembro de 2.020. O Escrevente Substituto:**  D.R\$ 2.431,72. GUIA: 2020176. Selo Digital: 1206833210A0000011391120U.-

R-9- 17.818.- Prot. nº 93.162.- 15.03.2021.- Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 805.703.221**, emitida na cidade de Catanduva-sp, aos 11 de Fevereiro de 2.021, devidamente legalizada e que fica arquivada nesta Serventia, os proprietários **DERAM EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel havido pelo registro nº 07 desta matrícula ao **Banco do Brasil S/A, ag. de Catanduva-sp, CNPJ: 00.000.000/0001-91**, para garantia da dívida de **R\$ 913.342,13 (novecentos e treze mil, trezentos e quarenta e dois reais e treze centavos)**, com encargos financeiros a partir de 11/02/2021, incidirão **juros à taxa efetiva de 1,97% ao mês**, correspondente à **taxa efetiva de 26,37% ao ano** e demais encargos financeiros constantes da mesma, com vencimento para **18 de Dezembro de 2.025**, que serão pagos na praça de sua emissão, conforme consta da cédula, juntamente como o registro nº 04 da matrícula nº 30.491 do Livro 2 e os imóveis das matrículas nºs. 35.192 e 31.707 do 1º e 2º Registro de Imóveis da comarca de Catanduva-sp; figurando como **emitente a firma JOSÉ LUIZ COLOMBO CITRUS EIRELI**, sediada em Catanduva-sp na Rua Treze Maio, 337 - sala 102 - centro, inscrita no CNPJ sob o nº 11.862.928/0001-00 e como **avalistas e intervenientes hipotecantes José Luiz Colombo e s/m. Eliana Bessi Colombo**, retro qualificados. Foi apresentado **Certidão Negativa de Débitos Municipais**, emitida em 18/01/2021, válida até 17/02/2021. Demais condições constantes do contrato. - **Novo Horizonte, 16 de Março de 2.021. O Escrevente Substituto:**  D.R\$ 2.124,32. GUIA: 2021053. Selo Digital: 1206833210A0000011656321O.-

Av- 10- 17.818. Prot. nº 95.664. 02.09.2021. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-ratificação, firmado pelas partes na cidade de Catanduva-sp, aos 19 de Maio de 2.021, para constar que a **Cédula de Crédito Bancário nº 805.702.735** constante do registro nº 08(oito) desta matrícula, sofreu as seguintes alterações: **(a) CONFISSÃO DE DÍVIDAS:** O Financiador, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao **Banco do Brasil S/A**, da importância de **R\$ 1.914.442,41 (um milhão, novecentos e catorze mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos)**, atualizada até 19/05/2021; **(b) ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO:** A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o número **496.802.325** no sistema de informações do Banco do Brasil S.A.; **(c) ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Financiador e o Financiador stem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu **novo vencimento em 20 de Setembro de 2.026**; **(d) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a **partir de 19 de Maio de 2.021**, incidirão **juros à taxa efetiva de 1,57% a.m. (um inteiro e cinquenta e sete centésimos por cento ao mês)** correspondente à **taxa efetiva de 20,55% a.a. (vinte inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento ao ano)**, calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; **(e) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** O Financiador obriga-se a pagar a dívida ora **vide verso...**

MATRÍCULA

17.818

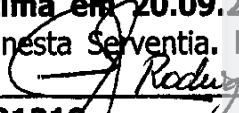
FICHA

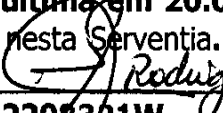
3

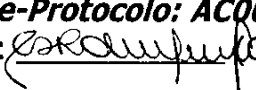
VERSO

CNM: 120683.2.0017818-64

Livro n.º 2 - Registro Geral

renegociada, líquida, certa e exigível, representada pelo principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 60(sessenta) prestações mensal e sucessivas, no valor unitário de **R\$ 52.887,24(cinquenta e dois mil e oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos)**, com base no sistema **PRICE**, vencendo-se a **primeira parcela em 20.10.2021** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a **última em 20.09.2026**. Demais condições constantes do aditivo, que teve uma via arquivada nesta Serventia. **Novo Horizonte, 08 de Setembro de 2.021. O Escrevente Substituto:**  D.R\$ 136,28. GUIA: 2021170.- Selo Digital: **1206833310A00000 122081210.-**

Av- 11- 17.818. Prot. nº 95.665. 02.09.2021. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-ratificação, firmado pelas partes na cidade de Catanduva-sp, aos 19 de Maio de 2.021, para constar que a **Cédula de Crédito Bancário nº 805.703.221** constante do **registro nº 09(nove)** desta matrícula, sofreu as seguintes alterações: **(a) CONFISSÃO DE DÍVIDAS:** O Financiador, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao **Banco do Brasil S/A.** da importância de **R\$ 988.992,52(novecentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos)**, atualizada até 19/05/2021; **(b) ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO:** A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o número **496.802.326** no sistema de informações do Banco do Brasil S.A.; **(c) ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Financiador e o Financiador stem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu **novo vencimento em 20 de Setembro de 2.026**; **(d) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de **19 de Maio de 2.021**, incidirão **juros à taxa efetiva de 1,57% a.m.(um inteiro e cinquenta e sete centésimos por cento ao mês)** correspondente à **taxa efetiva de 20,55% a.a.(vinte inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento ao ano)**, calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; **(e) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** O Financiador obriga-se a pagar a dívida ora renegociada, líquida, certa e exigível, representada pelo principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em **60(sessenta) prestações mensal e sucessivas**, no valor unitário de **R\$ 27.324,15(vinte e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e quinze centavos)**, com base no sistema **PRICE**, vencendo-se a **primeira parcela em 20.10.2021** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a **última em 20.09.2026**. Demais condições constantes do aditivo, que teve uma via arquivada nesta Serventia. **Novo Horizonte, 08 de Setembro de 2.021. O Escrevente Substituto:**  D.R\$ 79,24. GUIA: 2021170.- Selo Digital: **1206833310A00000 12208321W.-**

AV-12- 17.818.- Prot.nº 112.375.- 31/03/2025.- **ATO CONSTITUTIVO:** Conforme a escritura mencionada na AV-13 abaixo, procede-se a averbação para ficar constando que o **BANCO DO BRASIL S/A.**, encontra-se inscrito no Número de Identificação do Registro de Empresa (**NIRE**) sob nº **5330000063-8** consoante se infere da ficha cadastral de 06/05/2025, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005346499).*- **N.Horizonte, 12 de Maio de 2025.-** A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 1206833310A0000015785525W.-**

AV-13- 17.818.- Prot.nº 112.375.- 31/03/2025.- **CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:**

--- continua na Ficha 4 ---

MATRÍCULA

17.818

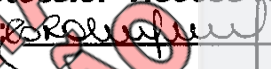
FICHA

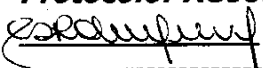
4

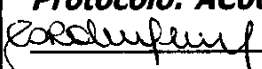
CNM:120683.2.0017818-64

CNS: 12.068-3

Livro nº 2 - Registro Geral

Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos, datada de 27 de fevereiro de 2025, lavrada pelo 30º Tabelião de São Paulo/SP (livro 1002 – páginas 229/234), procedo a presente para constar que **o BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, NIRE 5330000063-8, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília/DF, **cedeu os direitos e deveres** decorrentes da cédula registrada sob nº 9 acima e o aditivo averbado sob nº 11 acima, à **AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, CNPJ 57.283.589/0001-08, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41 sala 2, Pinheiros, em São Paulo/SP.- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005346499).*- **N. Horizonte, 12 de Maio de 2025.**- A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 1206833310A0000015785625U.**

AV-14- 17.818.- Prot.nº 112.375.- 31/03/2025.- **CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** Conforme escritura mencionada no AV-13 acima, procedo a presente para constar que **o BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, **cedeu os direitos e deveres** decorrentes da cédula registrada sob nº 8 acima e o aditivo averbado sob nº 10 acima, a **AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, já qualificado.- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005346499).*- **N. Horizonte, 12 de Maio de 2025.**- A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 1206833310A0000015785725S.**

AV-15- 17.818.- Prot.nº 112.375.- 31/03/2025.- **AFETAÇÃO:** Conforme a escritura mencionada na AV-13 acima, e em conformidade com o artigo 7º, da Lei nº 8.668/93, procedo a presente para constar que os direitos decorrentes da cessão de direitos objeto das AV-13 e 14 acima ficam gravados com as restrições enumeradas nos incisos I a VI do citado artigo, assim redigidas: "Inciso I - não integrem o ativo da administradora; Inciso II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; Inciso III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Inciso IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; Inciso V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; Inciso VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis; Inciso VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas".- *(O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça - e-Protocolo: AC005346499).*- **N. Horizonte, 12 de Maio de 2025.**- A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero).- **Selo Digital: 1206833E10A00000157858254.**

AV-16- 17.818.- Prot.nº 113.582.- 04/07/2025.- **PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora emitida em 04/07/2025 pelo 3º Ofício Cível da Comarca de Catanduva - Processo de Execução Civil - nº de Ordem 1000053-87.2022.8.26.0132 - Exequente: AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ: 57.283.589/0001-08, e Executados: JOSE LUIZ COLOMBO CITRUS LTDA - CNPJ: 11.862.928/0001-00, JOSE LUIZ COLOMBO - CPF: 002.556.638-54, e ELIANA BESSI COLOMBO -

--- continua no verso ---

MATRÍCULA

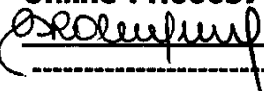
17.818

FICHA

4

VERSO

CNM: 120683.2.0017818-64

CPF: 063.951.388-39, procedo à presente para constar que fica **PENHORADO** o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida de R\$ 4.261.883,12. - Data do Auto ou Termo: 20/03/2025 - Percentual Penhorado: 100,00% - Nome do Depositário: JOSE LUIZ COLOMBO. A referida certidão de penhora tem por objeto os imóveis das matrículas nºs. 17.818, 30.491, 7.507, 8.674, 643, 9.262, 10.204 e 19.410 desta serventia, 35.192 do 1º Oficial de registro de imóveis de Catanduva-SP, 31.707, 10.7012 e 3.076 do 2º Oficial de registro de imóveis de Catanduva-SP, 44.794 do Oficial de registro de imóveis de Guarujá-SP, 5.746 do Oficial de registro de imóveis de Santa Adélia-SP. (O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça). - **Protocolo de Penhora Online PH000576093.- Novo Horizonte, 11 de Julho de 2025.-** A Escrevente Autorizada:  (Carolina Siviero). - Selo Digital: 1206833310A0000016026325G.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br