

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARARAQUARA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96.045

FOLHA

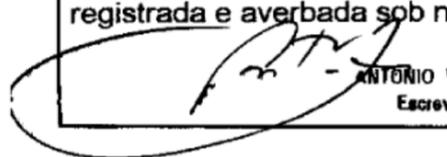
01

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Avenida João Batista de Oliveira, esquina da Rua Clóvis Braga Pinto Ferraz, Vila Esperança - Vila Xavier, em Araraquara, com a área de 2.661,63 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: "tem início no alinhamento predial da Avenida João Batista de Oliveira com alinhamento predial da rua Clóvis Braga Pinto Ferraz; daí segue em curva por 9,53 metros, fazendo a confluência das vias públicas mencionadas; daí segue em curva novamente por 19,20 metros, daí segue em linha reta por 20,40 metros até encontrar a divisa de Antônio Muniz (prédio nº 810 da avenida João Batista de Oliveira), confrontando nestas duas extensões com alinhamento predial da avenida João Batista de Oliveira; daí segue em direção aos fundos na distância de 50,79 metros, confrontando com Antonio Muniz (prédio nº 810) indo encontrar a divisa do imóvel da Cia. Nestlé; daí deflete à esquerda e segue 20,50 metros, daí segue com o rumo de 17°49'28"SW com 19,21 metros até encontrar a divisa de imóvel de Alzira de Oliveira, sempre confrontando com a Cia. Nestlé; daí deflete à esquerda e segue 25,00 metros, confrontando com o imóvel de Alzira de Oliveira até encontrar o alinhamento predial da rua Clóvis Braga Pinto Ferraz; daí segue pelo alinhamento predial da rua Clóvis Braga Pinto Ferraz na distância de 60,20 metros, com o rumo e 19°30'05"NE até encontrar o ponto inicial". **CADASTRO:** 008.032.171. **PROPRIETÁRIO:** AUTO POSTO VILA SOL LIMITADA, com sede em Araraquara, na Avenida João Batista de Oliveira, nº 850, inscrito no CGC/MF sob número 57.788.689/0001-88 e registrado na JUCESP sob número 35207547971, em 02.07.1.987. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2/M.57.171, de 20.04.1.988, e Av.7/M.57.171. Araraquara, 18 de janeiro de 2.000.

  
ANTONIO VENTRILHO JUNIOR  
Escrivente Autorizado

AV.1 = em 18 de janeiro de 2.000

O imóvel aqui matriculado encontra-se hipotecado em primeiro lugar à favor da **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A.**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua General Canabarro nº 500, inscrita no CGC/MF sob número 34.274.233/0001-02, pelo valor de R\$128.100,00, pagável na forma da escritura de 03.01.1.995, Lº 392, fls.184/189 do 1º Tabelião de Araraquara, re-ratificada por escritura de 05.04.1.995, Lº 394, fls.166/167 do 1º Tabelião de Araraquara, devidamente registrada e averbada sob números 3 e 4, respectivamente na M.57.171.

  
ANTONIO VENTRILHO JUNIOR  
Escrivente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

96.045

FOLHA

01

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

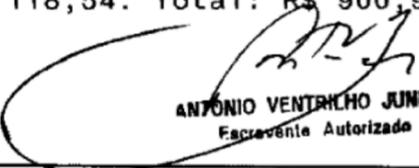
ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.2 - em 18 de janeiro de 2000.

HIPOTECA

Por escritura de 20.12.1999, livro 1237, fls.129, do 4. Tabelião de Notas de Ribeiro Preto-SP, a proprietária Auto Posto Vila Sol Ltda., já identificada, deu o imóvel, em segunda e especial hipoteca a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A., sociedade de economia mista, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na rua General Canabarro n. 500 - 6., 11. parte ao 16. andar e escritório regional na cidade de Campinas-P, na rua José Paulino n. 1015 - Centro, inscrita no CGC/MF sob n. 34.274.233/0001-02, como garantia da dívida no valor de R\$ 250.000,00, a qual realizar-se-à em 03 parcelas, nos valores de R\$ 100.000,00 a primeira; R\$ 100.000,00 a segunda e R\$ 50.000,00 a terceira, pagável da seguinte forma: parte da primeira parcela equivalente a R\$ 25.000,00 em 36 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 830,86, vencendo-se a primeira 90 dias após a liberação da parcela e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes e o restante equivalente R\$ 75.000,00, ficará automaticamente quitado, bastando para tanto que a devedora cumpra integralmente os compromissos de consumo no período imediatamente anterior ao vencimento da obrigação mensal correspondente, que terá o seu termo inicial contado, para efeito dessa quitação, a partir da assinatura do contrato; a segunda parcela em 36 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 3.321,43, vencendo-se a primeira 90 dias após a liberação da parcela e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes e a terceira parcela em 36 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 1.660,72, vencendo-se a primeira 90 dias após a liberação da parcela e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já computados em cada uma delas capital e juros compensatórios de 12% ao ano/Tabela Price, na forma do título. Consta da escritura que a proprietária exibiu a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais n. E-2.987.161, emitida em 22.09.1999 com validade até 22.03.2000 administrados pela Secretaria da Receita Federal. Fica arquivada cópia da CND/INSS n. 030531999-21622001, de 14.12.1999 em nome da proprietária. Base de cálculo: R\$ 250.000,00. Oficial: R\$ 592,70. Estado: R\$ 189,66. IPESP: R\$ 118,54. Total: R\$ 900,90.



ANTONIO VENTURCHO JUNIOR  
Escritor Autorizado

CONTINUA FL. 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARARAQUARA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.3 - em 18 de janeiro de 2000.

HIPOTECA

Por escritura de 20.12.1999, livro 1237, fls.139, do 4. Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-Sp, a proprietária Auto Posto Vila Sol Ltda., já identificada, deu o imóvel, em terceira e especial hipoteca a PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A. já identificada, como garantia do fornecimento de produtos derivados de petróleo e álcool hidratado, estimados em R\$ 250.000,00, durante o prazo de 72 meses, a partir de 01.11.1999 e a terminar em 31.10.2005, na forma do título. Consta da escritura que a proprietária exibiu a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais n. E-2.987.161, emitida em 22.09.1999 com validade até 22.03.2000 administrados pela Secretaria da Receita Federal. Fica arquivada cópia da CND/INSS n. 030531999-21622001, de 14.12.1999 em nome da proprietária. Base de cálculo: R\$ 250.000,00. Oficial: R\$ 592,70. Estado: R\$ 189,66. IPESP: R\$ 118,54. Total: R\$ 900,90.



ANTONIO VENTURILLO JUNIOR

Escrivão Autorizado

Av.4 - em 20 de setembro de 2.002.

Conforme escritura de 09.09.2002, livro 1.081, fls. 115/117, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Bauru-SP, as partes re-ratificaram a escritura que deu origem ao R.3 (três) para consignar: "CLAUSULA PRIMEIRA - 1.1 - A BR DISTRIBUIDORA, promete vender a PROMISSARIA COMPRADORA e esta, por sua vez promete comprar, da BR DISTRIBUIDORA, com exclusividade, durante o prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, a partir de 01.11.1999 e a terminar em 31/10/2011, as quantidades (mínimas mensais de produtos derivados de petróleo e álcool hidratado abaixo relacionadas: PRIMEIRO ANO - a) Gasolina 35mts<sup>3</sup> (trinta e cinco metros cúbicos), b) Oleo Diesel 45mts<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos), c) Alcool Hidratado 15mts<sup>3</sup> (quinze metros cúbicos), e, d) Oleos Lubrificantes 1,6mts<sup>3</sup> (um virgula seis metros cúbicos); SEGUNDO ANO - a) Gasolina 60 mts<sup>3</sup> (sessenta metros cúbicos), b) Oleo Diesel 50mts<sup>3</sup> (cinquenta metros cúbicos), c) Alcool Hidratado 20mts<sup>3</sup> (vinte metros cúbicos); e, d) Oleos Lubrificantes 1,8mts<sup>3</sup> (um virgula oito metros cúbicos); TERCEIRO ANO EM DIANTE: a) Gasolina 90mts<sup>3</sup> (noventa metros cúbicos); b) Oleo (vide verso)

MATRÍCULA

96.045

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

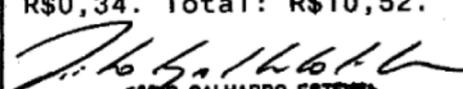
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

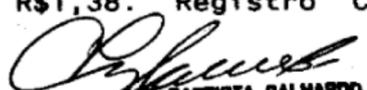
FOLHA

02

VERSO

Diesel 60mts<sup>3</sup> (sessenta metros cúbicos), c) Alcool Hidratado 20mts<sup>3</sup> (vinte metros cúbicos), e d) Oleos Lubrificantes 2,8mts<sup>3</sup> (dois virgula oito metros cúbicos)"; e, II - A BR DISTRIBUIDORA empresta a compromissária compradora, sob o regime de comodato, o conjunto de bens, instrumento e acessórios, doravante designado simplesmente EQUIPAMENTOS, a saber: 05 (cinco) bombas eletrônicas duplas; 02 (dois) postes Emblema Bandeira e 06 (seis) Tanques de 15mts<sup>3</sup>. Oficial: R\$6,92. Estado: R\$1,88. IPESP: R\$1,38. Registro Civil: R\$0,34. Total: R\$10,52.

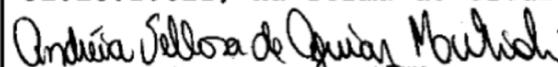
  
**FABIO GALHARDO ESTEVES**  
 Escrevente Autorizado

  
**FABIO BAPTISTA GALHARDO**  
 Oficial de Registro de Imóveis

protocolo n.180569.

Av.5 = em 11 de novembro de 2.004

Por escritura de 10.08.2.004, L<sup>a</sup> 2075, fls.021, do 1º Tabelião de Notas de Campinas-SP, as partes ratificaram as escrituras que 7 deram origem ao R.3 e Av.4, para alterar novamente o prazo / ajustado para a vigência da Escritura de Promessa de Compra/ e Venda Mercantil e Outros Pactos, prorrogando-o por mais 12 (doze) meses a partir de seu vencimento, que estava fixado / para 31.10.2.011, passando mencionado prazo a ser, no total, de 156 (cento e cinquenta e seis) meses, vigorando assim, até 31.10.2.012, na forma do título.

  
**ANDREIA VELLOSO DE AGUIAR MACCHIOLI**  
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 205615

AV.6 - em 09 de novembro de 2007.

ARROLAMENTO

O imóvel desta matrícula se acha arrolado para garantia do pagamento de dívida junto a Receita Federal do Brasil, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532, de 10.12.1997, conforme Ofício SAFIS/AQA nº 297/2007, expedido em 07.11.2007 por Edson Ribeiro da Silva, Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil - Chefe da Seção de Fiscalização - SAFIS.

  
**ANA PAULA SACOMAN SENGER**  
 Escrevente Autorizado

(continua fls.03)

  
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96.045

FOLHA

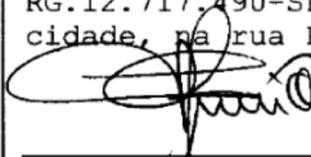
03

Protocolo nº 214994

AV.7 - em 14 de outubro de 2008.

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal (processo nº 2008.61.20.004149-6) que a FAZENDA NACIONAL move contra AUTO POSTO VILA SOL LTDA., já identificada, conforme mandado de 18.08.2008, expedido pela Dra. Denise Aparecida Avelar, MMA. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara. À ação foi dado o valor de R\$658.825,00. Foi nomeada depositária, Antônia Regina De Jorge Carrascosa, RG.12.717.490-SP, CPF 071.519.998-60, residente nesta cidade, na rua Pedro Álvares Cabral nº 696.

  
Carumuru Fonseca do Nascimento Júnior  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 249056

R.8 - em 03 de junho de 2011

HIPOTECA

Por escritura de 11.05.2011, Lº 1.936, pg.183, do 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP (microf. 27.05.2011), AUTO POSTO VILA SOL LTDA, já identificada, deu o imóvel em QUARTA E ESPECIAL HIPOTECA à **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, Subsidiária da Petróleo Brasileiro S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua General Canabarro, 500, Maracanã, CNPJ 34.274.233/0001-02, constituída por assembléia realizada em 12.11.1971, cujo Estatuto foi registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ sob nº 50.376, em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições contidas no Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil, Contrato de Confissão de Dívida com Garantia, Contrato de Bonificação por Performance, Contrato de Licença de Uso da Marca, Contrato de Comodato de Equipamentos, Contrato de Franquia Empresarial BR MANIA e Contrato de Franquia Empresarial de Unidade Franqueada LUBRAX +, datados de 20.08.2010, celebrados através de instrumentos particulares entre a "BR" e Auto Posto Vila Sol Ltda, e inclusive pelo

**CONTINUA NO VERSO**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARARAQUARA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

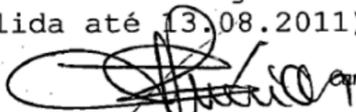
96.045

FOLHA

03

VERSO

pagamento de todos e quaisquer débitos da Auto Posto Vila Sol Ltda para com a BR, contraídos durante a vigência dos referidos contratos e de suas eventuais prorrogações, estimados em R\$930.000,00, pelo prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, na forma do título. Consta da escritura a apresentação da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 096102011-21022010, expedida pela RFB em 27.04.2011 (válida até 24.10.2011) e da Certidão Conjunta expedida pela PGFN/RFB em 14.02.2011 (válida até 13.08.2011).

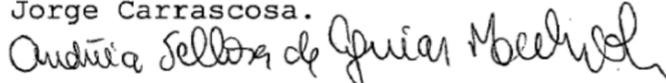


Eramuru Fonseca do Nascimento Júnior  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 356835  
AV.9 - em 12 de junho de 2019

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00047672020094036120** que o **Ministério da Fazenda**, CNPJ 00.394.460/0001-41, promove contra **Auto Posto Vila Sol Ltda.**, já identificado, conforme certidão on-line expedida em 10.06.2019 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 10.06.2019). O valor da dívida é de R\$ 231.264,90. Consta como depositário Antonia Regina de Jorge Carrascosa.

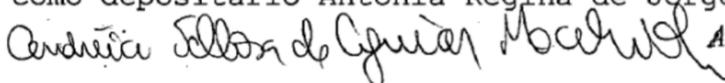


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 356836  
AV.10 - em 12 de junho de 2019

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00039657520164036120** que o **Ministério da Fazenda** promove contra **Auto Posto Vila Sol Ltda.**, já identificados, conforme certidão on-line expedida em 10.06.2019 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 10.06.2019). O valor da dívida é de R\$ 123.819,24. Consta como depositário Antonia Regina de Jorge Carrascosa.



Andréia Velloso de Aguiar Macchioli  
Escrevente Autorizada



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**96.045**

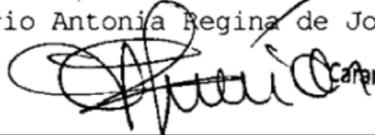
FICHA

**04**

Protocolo nº 374631  
Av.11 - em 18 de dezembro de 2020

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00055633020174036120** que o **Ministério da Fazenda**, já identificado (exequente), move contra **Auto Posto Vila Sol Ltda.**, já identificado (executado), conforme certidão on-line expedida em 16.12.2020 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 17.12.2020). O valor da causa é de R\$712.600,77. Consta como depositário **Antonia Regina de Jorge Carrascosa**.

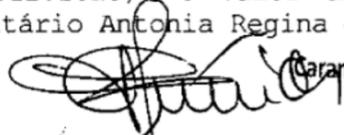


**Garamuru Fonseca do Nascimento Júnior**  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 374633  
Av.12 - em 18 de dezembro de 2020

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00016557220114036120** que o **Ministério da Fazenda**, já identificado (exequente), move contra **Auto Posto Vila Sol Ltda.**, já identificado (executado), conforme certidão on-line expedida em 16.12.2020 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 17.12.2020). O valor da causa é de R\$96.548,51. Consta como depositário **Antonia Regina de Jorge Carrascosa**.



**Garamuru Fonseca do Nascimento Júnior**  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 388138  
Av. 13 - em 20 de dezembro de 2021

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 0010818-53-2020-5.15.0006** em que **Ary Rinaldi Junior**, CPF. 071.346.238-82, contende com **Auto Posto Vila Sol Limitada**, já identificado, **Aline Regina Carascosa Camargo**, CPF. 222.519.458-06 e **Antonia Regina de Jorge Carascosa**, CPF. 071.519.998-60, conforme Certidão online expedida em 13.12.2021 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara (digitalizada em 13.12.2021). O valor da dívida é de 60.468,70. Consta como depositário o **Auto Posto Vila Sol Limitada**.



**Bianca Rodrigues**  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

**JOÃO BAPTISTA GALHARDO**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO**  
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

***Caramuru Fonseca do Nascimento Junior***  
***Escrevente Autorizado***

**EM BRANCO**

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ISENTO DE SELOS

REQUISIÇÃO

JUDICIAL

Certidão expedida às 17:02:08 horas do dia 19/10/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3096045C17020822Q



096045191022

Pag.: 008/008

