

35.086

Matrícula Nº

F. 01

Registro de Imóveis - ASSIS - SP

José Bonifácio de Andrade Piemonte - CIC 023 907 958 20

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2		Matrícula Nº 35.086 01
		ASSIS 17 de Fevereiro de 1998
Distrito ASSIS		Urbano <input checked="" type="checkbox"/> C. P. M. S. 005 Q. 281 L. 3 e 4
Município ASSIS		Rural <input type="checkbox"/> Incra
Localização JARDIM EUROPA I		
Rua Benedito Spinardi		Subst. Delegado

IMÓVEL

Um (01) terreno, composto pelos lotes números três (03) e quatro (4) da quadra "E.C.", do loteamento denominado **Jardim Europa I**, situado= do lado par da numeração da rua Benedito Spinardi, do lado esquerdo = de quem vai da rua Sebastião Nogueira Leite (dr. Leitinho) para a avenida Sebastião Mendes de Brito, distante trinta e um (31) metros da = rua Sebastião Nogueira Leite (dr. Leitinho), nesta cidade, distrito, mu= nicípio e comarca de Assis-sp., medindo trinta (30) metros de frente, = por trinta (30) metros da frente aos fundos, **totalizando uma área de 900,00 m2.**, dividindo e confrontando-se: pela frente com a rua Benedi= to Spinardi; pelo lado direito, de quem olha da rua para o terreno, com = área verde do loteamento; pelo lado esquerdo com o lote número dois = (2); e, pelos fundos com os lotes números sete (7) e oito (8), sem ben= feitorias.=

PROPRIETARIOS :- EDGARD PEREIRA LIMA, advogado, RG. n. 3.372.888-sp. e sua esposa **INEZ FONTALVA LIMA**, do lar, Rg. n. 5.224.276-sp., brasi= leiros, portadores do cic. n. 095.749.058-53, residentes e domicilia= dos, nesta cidade, na rua André Perini, n. 1104.=

TÍTULO AQUISITIVO :- Matrículas números 17.278 e 17.279 do livro 02, deste cartório. DATA : 23.07.86. Assis, 17 de fevereiro de 1.998. O subst. do delegado, _____ (Edson Pelegrini Constantino).=

R01/M.35.086. P.78.352. Assis, 17 de fevereiro de 1.998. Pela escri= tura de compra e venda de 30 de dezembro de 1.992, das notas do **segun= do serviço notarial de Palmital-sp.**, livro 126, fls. 11/12, os pro= prietários acima qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr\$37.= 000.000,00, que tem o valor venal atual de R\$16.106,40, à **WAGNER PE= NACHINI NORONHA**, comerciante, Rg. n. 6.031.358-sp., cic. n. 319.783.= 398-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à = lei 6.515/77, no CRC. de Candido Mota-sp., termo n. 450, fls. 241 do = livro B-1, com **MARTHA GIALLUISI NORONHA**, professora III, RG. n. 6. = 307.782-sp., cic. n. 924.348.948-87, brasileiros, residentes e domici= liados nesta cidade, na rua Dr. Fernando Costa, n. 585. O subst. do de= legado, _____ (Edson Pelegrini Constantino).= Emol. R\$226,66 Est. R\$60,42 Ap. R\$45,57 Total R\$332,65 - guia n. 032/98

R02/M.35.086. P.78.377. Assis, 20 de fevereiro de 1.998. Pela escri= tura de venda e compra de 27 de janeiro de 1.998, das notas do **serviço= notarial de Echaporã**, desta comarca de Assis-sp., livro 44, fls. 99/100, o sr. Wagner Penachini Noronha e sua mulher Marta Gialluisi Noro= nha, acima qualificados, venderam o imóvel pelo valor R\$20.000,00, à **CR-CONSULTORIA E SERVIÇOS S/C LTDA.**, sociedade civil por quotas de= responsabilidade limitada, com sede em Jucuitiba-sp., na Estrada Xan= grilá, n. 1.100, representada por seu sócio gerente José Ricardo Nunes Kume, RG. n. 14.342.289-3-sp., e cic. n. 060.372.208-32, brasileiro, em= presário, casado, residente e domiciliado em São Paulo, na rua Dr. Ar= mando Franco S. Orlaby, 301, apt. 05, Bairro Morumbi. O subst. do dele= gado, _____ (Edson Pelegrini Constantino).= Emol. R\$240,42 Est. R\$63,86 Ap. R\$48,44 Total R\$352,72 - guia n. 035/98

AV.03/35.086/ P-91.373 Assis, 05 de janeiro de 2001.

Pelo requerimento datado de 15 de dezembro de 2000, e conforme Certidão n. 2.060/2000, expedida em 28 de setembro de 2000, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **UM PREDIO com área de 288,50 m2**, que recebeu o n. 1450, da **RUA BENEDITO SPINAR-**

Matrícula Nº 35.086 F. 01

REGISTRO GERAL

ASSIS 05 de Janeiro de 2001

LIVRO Nº 2

DI. Apresentando para tal finalidade a CND/INSS, sob o n. 010642000-21003030, expedida em 24 de novembro de 2000, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização local, a qual fica arquivada nesta Serventia em pasta própria n. 01, às fls. 133. Valor da Construção: R\$-72.702,00.

Edson Pelegrini Constantino
Escrevente Autorizado

Emls. R\$-105,63- R\$-28,52- R\$-21,12- R\$-5,28- Total: R\$-160,55.
Guia n. 004/2001.

AV.04/35.086/ P-91.373 Assis, 05 de janeiro de 2001.

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.03, procede-se a presente averbação para constar que a CR-CONSULTORIA E SERVIÇOS S/C LTDA, teve sua denominação social alterada para CR KUME S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Dr. Armando Franco Soares Caiuby, n. 301, cj. 05, Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 02.412.387/0001-19, consoante se verifica da Ata da Assembléia Geral de Transformação de Sociedade Anônima, realizada em 18 de novembro de 1999, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n. 35300176332.

Edson Pelegrini Constantino
Escrevente Autorizado

Emls. R\$-6,10- R\$-1,65- R\$-1,22- R\$-0,30- Total: R\$-9,27.
Guia n. 004/2001.

AV.05/35.086/ Assis, 20 de agosto de 2010.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Procede-se a presente averbação para constar que de conformidade com a cláusula 9.ª do Contrato Padrão do Loteamento denominado "JARDIM EUROPA I", arquivado nesta Serventia, o referido empreendimento possui as seguintes **restrições urbanísticas**: Os adquirentes estão obrigados a observar todas e quaisquer exigências ou formalidades determinadas pelos Poderes Públicos, relativamente as benfeitorias, obras ou construções que realizarem no mesmo imóvel, notadamente o que dispuserem a respeito a leis e posturas municipais; a não subdividir o lote objeto deste contrato de compromisso, bem como a não efetuar a construção de mais de um prédio em cada lote; a obedecer os seguintes recuos para construção: na frente, 5 (cinco) metros, e, em cada lado, 1 (um) metro no mínimo; a só efetuar construção de alvenaria ou tijolos; a submeter previamente a aprovação do loteador, o desenho da fachada do prédio que pretender edificar; a não utilizar o terreno ora vendido para fins industriais, nem mesmo para postos de venda de gasolina ou garagem pública. Dou fé.

Edson Pelegrini Constantino
Substituto do Oficial

Emls.: Nihil.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

R.06/35.086/ P-160.799, de 27/10/2011. Assis, 3 de novembro de 2011.

HIPOTECA - Pela escritura datada de 2 de setembro de 2011, do Terceiro Serviço Notarial do município e comarca de São Paulo/SP, livro n.º 2.765, páginas 135/142, a **CR KUME S/A**, já qualificada, com sede em São Paulo/SP, na Rua Itapaiúna, n.º 1.800, Conjunto 124, Edifício Strelitzia, Bairro Panamby, na qualidade de garantidora, deu em **primeira e especial HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula, às credoras: **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Francisco Eugênio, n.º 329, Térro - Parte, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.337.122/0001-27; e, **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Francisco Eugênio, n.º 329, Sala 401 (parte), São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 40.299.810/0001-05, para garantia do cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade dos revendedores: **AUTO POSTO DUBAI LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida João Dias, n.º 1.642, Bairro Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 09.616.512/0001-51; e, **AUTO POSTO ABUL DHABI LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida João Dias, n.º 597, Bairro Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.190.123/0001-59, inclusive os débitos já existentes e anteriores a

Matrícula N° 35.086
Ficha n.º 2.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N° 2	MATRÍCULA N° 35.086 ASSIS 17 de fevereiro de 1998	F. 2 02
--	--	------------

esta escritura; o valor da presente hipoteca foi fixado em R\$887.328,00, que será reajustado mensalmente pela variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre a data da referida escritura e a data do efetivo pagamento; a hipoteca foi constituída pelo prazo de cento e trinta e dois (132) meses. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. Consta do título que a garantidora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 005222011-21200387, expedida em 6 de julho de 2011; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n.º DEF8.ACE8.A068.97FD, expedida em 1.º de setembro de 2011, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal. O imóvel foi avaliado em R\$887.328,00. Dou fé.

RAC/PAM.

Emls.: R\$1.463,52. R\$415,95. R\$308,11. R\$77,03. R\$77,03. Total: R\$2.344,63. Guia n.º 044/2011.

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Substituto do Oficial
Ronaldo Aparecido Carneiro

AV.07/35.086/ P-162.791, de 10/1/2012. Assis, 30 de janeiro de 2012.

ADITIVO DO R.06 - Pela escritura datada de 22 de dezembro de 2011, do Terceiro Serviço Notarial do município e comarca de São Paulo/SP, livro n.º 2794, páginas 171/175, em que são partes como CREDORAS, **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, e, **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA.**, já qualificadas; como HIPOTECANTES/DEVEDORA, **CR KUME S/A**, já qualificada; as quais resolveram, de comum acordo, **ADITAR** a escritura constante do **R.06**, para que nela passe a constar também como **REVENDEDORA: POSTO QUALITY LTDA.**, sociedade empresária, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Vila Ema, n.º 3200, Vila Ema, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.964.910/0001-94. Consta do título que a hipotecante/devedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n.º 005222011-21200387, expedida em 6/7/2011; bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle n.º DEF8.ACE8.A068.97FD, expedida em 1/9/2011, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal. Que assim aditada fica o mencionado registro, através da escritura pública, ratificando em todas as suas demais partes, da qual, a presente fica fazendo parte integrante e complementar para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. Dou fé.

FESO.

Emls.: R\$11,51. R\$3,28. R\$2,43. R\$0,61. R\$0,61. Total: R\$18,44. Guia n.º 05/2012.

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Substituto do Oficial

AV.08/35.086/ P-229.042, de 22/07/2020. Assis, 10 de Agosto de 2020.

PENHORA - Pela certidão de penhora expedida em 22 de julho de 2020, pelo Trigesimo Terceiro Ofício Cível da comarca de São Paulo/SP, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º 1079792-50.201.8.26.0100 (Protocolo de Penhora Online PH000328869), movida pela **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, já qualificada, contra **CR KUME S/A**, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$1.554.443,04; tendo sido nomeado como depositário: **CR KUME S/A**.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000027088720V.-

MATRÍCULA Nº

F.

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

ASSIS

Oficial de Registro de Imóveis - A s s i s - S P

Matrícula Nº 35.086
Ficha n.º 2 Verso.