

matrícula  
063218

ficha  
01

Itu, 30 de Outubro de 2001.

APARTAMENTO sob nº 113, localizado no 11º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA DI VERONA", situado à rua Portugal nº 30, nesta cidade, com as seguintes áreas: área útil - 99,831m<sup>2</sup>, área comum - 70,381m<sup>2</sup>, área total - 170,212m<sup>2</sup> ocupando uma fração ideal no terreno de 33,0739m<sup>2</sup> ou 2,133691%.

PROPRIETÁRIA: GAZZOLA CHIERIGHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 48.165.229/0001-02), com sede à Avenida Tiradentes nº 451, sala 24, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 na matrícula nº 32.916 em 19.10.95, Instituição de Condomínio registrada sob nº 11 na matrícula nº 32.916 em 30.10.01 e a Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.813 em 30.10.01, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0053.02.0014.043.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 30 de outubro de 2.001.(microfilme 105.043).  
O imóvel objeto desta matrícula está indissolúvelmente ligado por força da Especificação de Condomínio registrada sob nº 11 na matrícula nº 32.916, à vaga de garagem nº 46, objeto da matrícula nº 63.262, deste Registro.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.02- Em 06 de dezembro de 2.001.(microfilme 105.738).  
Por escritura de 22 de novembro de 2.001, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 26, fls. 72, a proprietária GAZZOLA CHIERIGHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 48.165.229/0001-02), com sede à rua Augusta nº 1939, conjunto 103, Bairro da Consolação, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (RG nº 12.242.540-6-SSP-SP - CPF nº 085.624.058-33), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua Aquilino Limongi nº 439, Bairro Mayard, nesta cidade, pelo valor de R\$-40.000,00 (valor venal: R\$-65.008,24), o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra datado de 23.11.00, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa

continua no verso

matricula

063218

ficha

01

verso

de Tributos Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 08 de agosto de 2005. (microfilme 126.113).  
Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida em 25 de julho de 2.005, sob n° 00244/0073/05, o proprietário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JÚNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE 1° GRAU e sem concorrência de terceiros ao BANCO RURAL S.A. (CNPJ/MF n° 33.124.959/0001-98), com sede à Avenida Presidente Wilson n° 165, 6° andar, no Estado do Rio de Janeiro, agência de Sorocaba-SP para garantir a dívida da firma SIMEIRA PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF n° 06.051.018/0001-07), com sede à rua Domingos Fernandes n° 369, sala 04, nesta cidade, no valor de R\$-409.000,00, pagável até 25 de junho de 2.006, com juros à taxa efetiva mensal de 1,00% e anual de 12,68%. Demais condições constantes da Cédula.

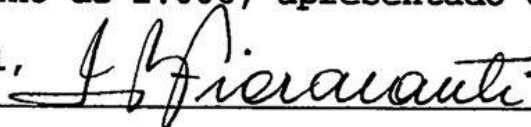
A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

Av.04 - Em 22 de agosto de 2006. (microfilme 132.809).  
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob n° 03 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO RURAL S/A, nos termos do Instrumento Particular datado de 19 de julho de 2.006, apresentado e microfilmado.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 22 de dezembro de 2006. (microfilme 134.850).  
Por escritura de 24 de novembro de 2.006, lavrada no 1° Tabelião de Notas local, livro n° 495, fls. 033, o proprietário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (RG n° 12.242.540-6-SSP-SP - CPF n° 085.624.058-33), brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado à rua Luiz Bolognesi n° 163, apt° 71, Edifício Portella, Bairro Brasil, nesta cidade, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel

continua na ficha 00002

matrícula  
063218

ficha  
002

DA COMARCA DE ITU - SP

Itu, 22 de Dezembro de 2006.

objeto desta matrícula, juntamente com outros, à empresa SHELL BRASIL LTDA (CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23), com sede à avenida das Américas nº 4200, Blocos 05 (salas 101/701), e 06 (salas 101/601), Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro-RJ, para garantia dos débitos já existentes ou que venham a existir no futuro, decorrentes de relações comerciais e contratuais entre a credora e a empresa ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32), com sede à rua Aquilino Limongi nº 439, Vila Esperança, nesta cidade, no valor máximo de R\$-585.000,00, e que vigorará enquanto a empresa Itupetro - Comércio e Transporte de Derivados de Petróleo Ltda, mantiver relações comerciais ou dívidas dela originadas com a Shell Brasil Ltda, nas condições constantes da Escritura.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06-Em 16 de junho de 2017(Prot. 221463 de 09/06/2017).

A requerimento datado de 01 de junho de 2.017, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 16 de maio de 2.017 e admitida pelo juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1003995-29.2017.8.26.0286, em que são partes exequente: BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28), e como executados ITUPETRO COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32) e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), cujo valor da causa é de R\$-1.816.535,40, conforme comprova a Certidão expedida em 23 de maio de 2.017 pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

Oficial Substº,

*Ricardo S. Fioravanti* (Ricardo S. Fioravanti).

Av.07-Em 07 de julho de 2017(Prot. 221920 de 04/07/2017).

A requerimento datado de 22 de junho de 2017, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 12 de junho de 2017 e

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063218

ficha

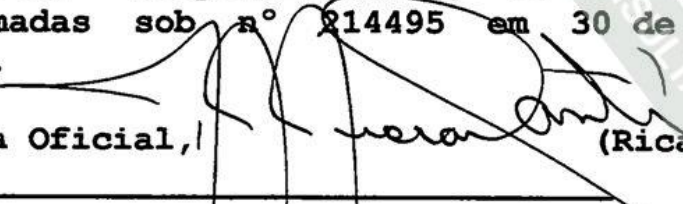
002

verso

admitida pelo juízo da 3ª Vara Cível do Foro desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 1004815.48.2017.8.26.0286, em que são partes como exequente: BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28), e como executados ITUPETRO COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32) e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), cujo valor da causa é de R\$-80.908,81, conforme comprova a Certidão expedida em 14 de junho de 2017 pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08-Em 09 de agosto de 2017(Prot. 222083 de 03/08/2017).  
Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a credora SHELL BRASIL LTDA, sofreu uma TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO passando a denominar-se SHELL BRASIL S/A, conforme Ata de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações, datada de 30 de abril de 2011, sendo posteriormente alterada para RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 01 de junho de 2011, registradas e arquivadas na JUCERJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nºs 33.3.0029867-3 e 00002204776, respectivamente, em 04 de julho de 2011, microfilmadas sob nº 214495 em 30 de maio de 2016, neste Registro.

Substº da Oficial,  (Ricardo S. Fioravanti).

R.09-Em 09 de agosto de 2017(Prot. 222083 de 03/08/2017).  
Por escritura de 14 de março de 2017, rerratificada em 29 de junho de 2017, lavradas no 1º Tabelião de Notas local, livros nºs 0763 e 0771, fls. 032/037 e 113/124, respectivamente, o proprietário hipotecante JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (RG nº 12.242.540-6-SSP/SP - CPF nº 085.624.058-33), brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Luiz Bolognesi, nº 163, Aptº. 71, Edifício

CONTINUA NA FICHA 003

matrícula

063218

ficha

003

ITU, 09 de Agosto de 2017

Portella, Bairro Brasil, nesta cidade, deu em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 63213, 63257 e 63262 desta Serventia, matrículas nºs 30730 e 30731 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP, e matrícula nº 55546 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, à credora hipotecária RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A (CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23), com sede à Rua Victor Civita, nº 77, Bloco 01, Condomínio Rio Office Park (ROP), Jacarepaguá, no Rio de Janeiro-RJ, em garantia ao crédito rotativo no total de R\$-1.773.000,00, referente as transações comerciais com a credora das devedoras ITUPETRO COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32), com sede à Rua Aquilino Limongi, nº 439, Parque Residencial Mayard, nesta cidade, e SIMEIRA LOGÍSTICA LTDA (CNPJ/MF nº 08.310.367/0001-13), com sede à Rua Aquilino Limongi, nº 439, Sala 07, Parque Residencial Mayard, nesta cidade, para garantir quaisquer débitos já existentes ou posteriores a esta data ou que venham no futuro existir, inclusive seus acréscimos legais e convencionais (multas e juros), bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, bem como de dívidas e todos os seus encargos decorrentes de operações de financiamento efetuadas por qualquer Banco para aquisição de produtos comercializados pela Credora, e que venha, por qualquer título tornar-se subrogatária ou cessionária, independente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação. Valor de Avaliação deste imóvel: R\$-373.000,00. Consta da escritura que a hipoteca vigorará pelo prazo de 30 anos. Demais condições constantes da escritura.

Substº da Oficial,

(Ricardo S. Fioravanti).

Av.10-Em 25 de setembro de 2017(Prot. 223001 de 04/09/2017).  
Conforme Certidão datada de 01 de setembro de 2017, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000179853, por Cilene

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063218

ficha

003

verso

Vieira Barbosa do 3º Ofício Cível desta Comarca, Escrivã/Diretora Sra. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1003995292017, que BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28) move contra ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32), e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao segundo executado, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 63.262 deste Registro, e os imóveis matriculados sob nºs 12.078 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, nº 55.546 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, nºs 30.731 e 30.730 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP, e nº 172.730 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, para garantia da execução no valor de R\$-2.062.848,11, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.11-Em 30 de agosto de 2018 (Prot. 229890 de 20/08/2018).  
Conforme Certidão datada de 20 de agosto de 2018, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000225884, por Cilene Vieira Barbosa do 3º Ofício Cível desta Comarca, MM Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10048154820178260286, que BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28) move contra ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32), e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao segundo executado, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 63.262 deste Registro, e os imóveis matriculados sob nº 172.730 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, nºs 30.730 e 30.731 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP, nº 55.546 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, e nº 12.078 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, para

CONTINUA NA FICHA 004

matrícula

063218

ficha

004

ITU, 30 de Agosto de 2018

garantia da execução no valor de R\$-2.275.816,38, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.12-Em 08 de outubro de 2019(Prot. 238274 de 03/10/2019). Por Ofício nº 724/2019 passado em 26 de setembro de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado - Justiça de 1ª Instância - Comarca de Belo Horizonte/MG, Dr. Marcelo da Cruz Trigueiro, expedido nos Autos de Execução Fiscal - Processo nº 0024.04.457.891-2, que ESTADO DE MINAS GERAIS move contra COESA TRANSPORTES REVENDA RETALHISTA DE COMBUSTÍVEIS, verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula para garantia da execução no valor de R\$-138.208,94, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JÚNIOR (CPF nº 085.624.058-33).

Selo Digital - 120998331RI0238274000119T.

A Escrevente Autª, Sandra Regina Ferreira (Sandra Regina Ferreira).

Av.13-Em 02 de dezembro de 2019(Prot. 239279 de 25/11/2019). Conforme Certidão datada de 25 de novembro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000298967, por Davi Marcos Gonzaga, expedida pelo Escrivão/Diretor da Unidade de Processamento Judicial III da Comarca de São Paulo-SP, Sr. Carlos Eduardo Letizio, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1045615-26.2019.8.26.0100, que BANCO SOFISA S/A (CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80) move contra JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33) e ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 63.262, deste Registro, 30.730 e 30.731

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063218

ficha

004

verso

do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP, pertencentes ao primeiro executado, para garantia da execução no valor de R\$-134.397,40, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0239279000219G.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.14-Em 21 de agosto de 2020 (Prot. 243494 de 05/08/2020).  
Conforme Certidão datada de 04 de agosto de 2.020, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000330507, por CLARISSA CARDOSO SILVEIRA NETTO CASABONA, expedida pela Escrivã/Diretora do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP, Sra. Marcia Marinho Coelho Sanmartin, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10120764520198260011, que FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISETORIAL VALECREDP LP (CNPJ nº 08.654.210/0001-05) move contra ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ nº 68.405.083/0001-32), JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), e como terceiro RAIZEN COMBUSTIVEIS S.A. (CNPJ nº 33.453.598/0001-23), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 63.262, neste Registro, e com o imóvel matriculado sob nº 55.546, no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, pertencentes ao segundo executado, para garantia da execução no valor de R\$-35.738,30, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI02434940001207.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

continua na ficha 005



matrícula

063218

ficha

005

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8  
ITU, 08 de Setembro de 2020

Av.15-Em 08 de setembro de 2020(Prot. 243669 de 13/08/2020).  
Conforme Certidão datada de 13 de agosto de 2020, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000331745, por Paulo Araújo Chong da 1º Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, Escrivã/Diretora Dra. Beatriz Sanae Namikawa Nogami, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1007899-42.2019-8-26-0624, que VALECRED SECURITIZADORA IMOBILIARIA S/A (CNPJ nº 16.716.767/0001-51) move contra JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob nº 63.262 deste Registro, os imóveis matriculados sob nº 30.730 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP, nº 55.546 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, para garantia da execução no valor de R\$-234.324,59, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0243669000220U.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.16-Em 12 de março de 2021(Prot. 248280 de 15/02/2021).  
Conforme Certidão datada de 15 de fevereiro de 2021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000353914, por Benedito Carlos de Campos, expedida pela Escrivã/Diretora da 2ª Vara da Comarca de Tatuí-SP, Sra. Cleide Ribeiro, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10079098620198260624, que VALECRED SECURITIZADORA IMOBILIARIA S/A (CNPJ/MF nº 16.716.767/0001-51) move contra JOAO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 63262, deste Registro e o imóvel matriculado sob nº 30730 no Oficial de Registro de Imóveis de Salto-SP, para garantia da execução no valor de R\$-106.172,31, figurando como fiel depositário JOAO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0248280000121D.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063218

ficha

005

verso

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

---

Av.17-Em 11 de janeiro de 2022 (Prot. 257379 de 21/12/2021).  
Através do Protocolo de Indisponibilidade n°  
202112.1716.01954099-IA-890, datado de 17 de dezembro de  
2021, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade,  
com referência ao Processo n° 10030905320198260286, foi  
comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de JOÃO ROBERTO  
SIMEIRA JUNIOR (CPF n° 085.624.058-33), atingindo o imóvel  
objeto desta matrícula. Instituição emissora - TJSP -  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Fórum/Vara -  
Central - 3° Ofício Cível de Itu-SP.

Selo Digital - 120998331RI0257379000122R.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *SR Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

---

matrícula

063262

ficha

01

Itu, 30 de Outubro de 2001.

VAGA DE GARAGEM sob nº 46, localizada no subsolo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA DI VERONA", situado à rua Portugal nº 30, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: área útil - 12,500m<sup>2</sup>, área comum - 4,586m<sup>2</sup>, área total - 17,086m<sup>2</sup>, ocupando uma fração ideal do terreno de 2,1552m<sup>2</sup> ou 0,139036%.

PROPRIETÁRIA: GAZZOLA CHIERIGHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 48.165.229/0001-02), com sede à Avenida Tiradentes nº 451, sala 24, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 na matrícula nº 32.916 em 19.10.95, Instituição de Condomínio registrada sob nº 11 na matrícula nº 32.916 em 30.10.01 e a Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.813 em 30.10.01, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 07.0053.02.0014.078.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 30 de outubro de 2.001.(microfilme 105.043).  
O imóvel objeto desta matrícula está indissolúvelmente ligado por força da Especificação de Condomínio registrada sob nº 11 na matrícula nº 32.916, ao apartamento nº 113, objeto da matrícula nº 63.218, deste Registro.

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.02- Em 06 de dezembro de 2.001.(microfilme 105.738).  
Por escritura de 22 de novembro de 2.001, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro nº 26, fls. 72, a proprietária GAZZOLA CHIERIGHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 48.165.229/0001-02), com sede à rua Augusta nº 1939, conjunto 103, Bairro da Consolação, em São Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (RG nº 12.242.540-6-SSP-SP - CPF nº 085.624.058-33), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua Aquilino Limongi nº 439, Bairro Mayard, nesta cidade, pelo valor de R\$-5.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, em solução ao compromisso de venda e compra datado de 23.11.00, não registrado, o qual fica totalmente cumprido. A vendedora deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais

continua no verso

matricula

063262

ficha

01

verso

declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

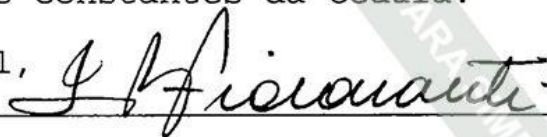
O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 08 de agosto de 2005. (microfilme 126.113).  
Pela Cédula de Crédito Bancário, emitida em 25 de julho de 2.005, sob nº 00244/0073/05, o proprietário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JÚNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros ao BANCO RURAL S.A. (CNPJ/MF nº 33.124.959/0001-98), com sede à Avenida Presidente Wilson nº 165, 6º andar, no Estado do Rio de Janeiro, agência de Sorocaba-SP para garantir a dívida da firma SIMEIRA PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 06.051.018/0001-07), com sede à rua Domingos Fernandes nº 369, sala 04, nesta cidade, no valor de R\$-409.000,00, pagável até 25 de junho de 2.006, com juros à taxa efetiva mensal de 1,00% e anual de 12,68%. Demais condições constantes da Cédula.

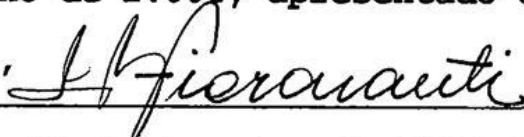
A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

Av.04 - Em 22 de agosto de 2006. (microfilme 132.810).  
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 03 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO RURAL S/A, nos termos do Instrumento Particular datado de 19 de julho de 2.006, apresentado e microfilmado.

A Oficial,



(Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 22 de dezembro de 2006. (microfilme 134.850).  
Por escritura de 24 de novembro de 2.006, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro nº 495, fls. 033, o proprietário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (RG nº 12.242.540-6-SSP-SP - CPF nº 085.624.058-33), brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado à rua Luiz Bolognesi nº 163, aptº 71, Edifício Portella, Bairro Brasil, nesta cidade, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, à empresa

continua na ficha 00002

Itu, 22 de Dezembro de 2006.

matrícula  
063262

ficha  
002

SHELL BRASIL LTDA (CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23), com sede à avenida das Américas nº 4200, Blocos 05 (salas 101/701), e 06 (salas 101/601), Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro-RJ, para garantia dos débitos já existentes ou que venham a existir no futuro, decorrentes de relações comerciais e contratuais entre a credora e a empresa ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32), com sede à rua Aquilino Limongi nº 439, Vila Esperança, nesta cidade, no valor máximo de R\$-585.000,00, e que vigorará enquanto a empresa Itupetro - Comércio e Transporte de Derivados de Petróleo Ltda, mantiver relações comerciais ou dívidas dela originadas com a Shell Brasil Ltda, nas condições constantes da Escritura.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06-Em 16 de junho de 2017(Prot. 221463 de 09/06/2017).

A requerimento datado de 01 de junho de 2.017, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 16 de maio de 2.017 e admitida pelo juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1003995-29.2017.8.26.0286, em que são partes exequente: BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28), e como executados ITUPETRO COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32) e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), cujo valor da causa é de R\$-1.816.535,40, conforme comprova a Certidão expedida em 23 de maio de 2.017 pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

Oficial Substº, | 

(Ricardo S. Fioravanti).

Av.07-Em 07 de julho de 2017(Prot. 221920 de 04/07/2017).

A requerimento datado de 22 de junho de 2017, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015 - Novo Código de Processo Civil, a fim de ficar constando que foi distribuída em 12 de junho de 2017 e admitida pelo juízo da 3ª Vara Cível do Foro desta Comarca, a

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063262

ficha

002

verso

Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 1004815.48.2017.8.26.0286, em que são partes como exequente: BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28), e como executados ITUPETRO COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32) e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), cujo valor da causa é de R\$-80.908,81, conforme comprova a Certidão expedida em 14 de junho de 2017 pela referida Vara Judicial, apresentada e microfilmada.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08-Em 09 de agosto de 2017(Prot. 222083 de 03/08/2017).  
Pela escritura a seguir registrada, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a credora SHELL BRASIL LTDA, sofreu uma TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO passando a denominar-se SHELL BRASIL S/A, conforme Ata de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade por Ações, datada de 30 de abril de 2011, sendo posteriormente alterada para RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária datada de 01 de junho de 2011, registradas e arquivadas na JUCERJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nºs 33.3.0029867-3 e 00002204776, respectivamente, em 04 de julho de 2011, microfilmadas sob nº. 214495 em 30 de maio de 2016, neste Registro.

Substº da Oficial,  (Ricardo S. Fioravanti).

R.09-Em 09 de agosto de 2017(Prot. 222083 de 03/08/2017).  
Por escritura de 14 de março de 2017, rerratificada em 29 de junho de 2017, lavradas no 1º Tabelião de Notas local, livros nºs 0763 e 0771, fls. 032/037 e 113/124, respectivamente, o proprietário hipotecante JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (RG nº 12.242.540-6-SSP/SP - CPF nº 085.624.058-33), brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Luiz Bolognesi, nº 163, Aptº. 71, Edifício Portella, Bairro Brasil, nesta cidade, deu em SEGUNDA E

CONTINUA NA FICHA 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

063262

ficha

003

ITU, 09 de Agosto de 2017

ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 63213, 63218 e 63257 desta Serventia, matrículas nºs 30730 e 30731 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP, e matrícula nº 55546 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, à credora hipotecária RAÍZEN COMBUSTÍVEIS S/A (CNPJ/MF nº 33.453.598/0001-23), com sede à Rua Victor Civita, nº 77, Bloco 01, Condomínio Rio Office Park (ROP), Jacarepaguá, no Rio de Janeiro-RJ, em garantia ao crédito rotativo no total de R\$-1.773.000,00, referente as transações comerciais com a credora das devedoras ITUPETRO COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32), com sede à Rua Aquilino Limongi, nº 439, Parque Residencial Mayard, nesta cidade, e SIMEIRA LOGÍSTICA LTDA (CNPJ/MF nº 08.310.367/0001-13), com sede à Rua Aquilino Limongi, nº 439, Sala 07, Parque Residencial Mayard, nesta cidade, para garantir quaisquer débitos já existentes ou posteriores a esta data ou que venham no futuro existir, inclusive seus acréscimos legais e convencionais (multas e juros), bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, bem como de dívidas e todos os seus encargos decorrentes de operações de financiamento efetuadas por qualquer Banco para aquisição de produtos comercializados pela Credora, e que venha, por qualquer título tornar-se subrogatária ou cessionária, independente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação. Valor de Avaliação deste imóvel: R\$-373.000,00. Consta da escritura que a hipoteca vigorará pelo prazo de 30 anos. Demais condições constantes da escritura.

Substº da Oficial,)

(Ricardo S. Fioravanti).

Av.10-Em 25 de setembro de 2017 (Prot. 223001 de 04/09/2017).  
Conforme Certidão datada de 01 de setembro de 2017, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000179853, por Cilene  
→ Vieira Barbosa do 3º Ofício Cível desta Comarca,

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063262

ficha

003

verso

Escrivã/Diretora Sra. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1003995292017, que BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF n° 58.160.789/0001-28) move contra ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF n° 68.405.083/0001-32), e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF n° 085.624.058-33), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao segundo executado, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 63.218 deste Registro, e os imóveis matriculados sob n°s 12.078 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, n° 55.546 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, n°s 30.731 e 30.730 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP, e n° 172.730 do 9° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, para garantia da execução no valor de R\$-2.062.848,11, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

A Escrevente Aut<sup>a</sup>, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.11-Em 30 de agosto de 2018 (Prot. 229890 de 20/08/2018).  
Conforme Certidão datada de 20 de agosto de 2018, emitida eletronicamente sob protocolo n° PH000225884, por Cilene Vieira Barbosa do 3° Ofício Cível desta Comarca, MM Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10048154820178260286, que BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF n° 58.160.789/0001-28) move contra ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF n° 68.405.083/0001-32), e JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF n° 085.624.058-33), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao segundo executado, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 63.218 deste Registro, e os imóveis matriculados sob n° 172.730 do 9° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, n°s 30.730 e 30.731 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP, n° 55.546 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, e n° 12.078 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP, para garantia da execução no valor de R\$-2.275.816,38, figurando

CONTINUA NA FICHA 004



matrícula

063262

ficha

004

ITU, 30 de Agosto de 2018

como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

A Oficial,

*Ilza Fioravanti*

(Ilza Persona Fioravanti).

Av.12-Em 02 de dezembro de 2019(Prot. 239279 de 25/11/2019).  
Conforme Certidão datada de 25 de novembro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000298967, por Davi Marcos Gonzaga, expedida pelo Escrivão/Diretor da Unidade de Processamento Judicial III da Comarca de São Paulo-SP, Sr. Carlos Eduardo Letizio, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1045615-26.2019.8.26.0100, que BANCO SOFISA S/A (CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80) move contra JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33) e ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ/MF nº 68.405.083/0001-32), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 63.218, deste Registro, 30.730 e 30.731 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP, pertencentes ao primeiro executado, para garantia da execução no valor de R\$-134.397,40, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0239279000119I.

A Oficial,

*Ilza Fioravanti*

(Ilza Persona Fioravanti).

Av.13-Em 21 de agosto de 2020(Prot. 243494 de 05/08/2020).  
Conforme Certidão datada de 04 de agosto de 2.020, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000330507, por CLARISSA CARDOSO SILVEIRA NETTO CASABONA, expedida pela Escrivã/Diretora do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, Comarca de São Paulo/SP, Sra. Marcia Marinho Coelho Sanmartin, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10120764520198260011, que FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL VALECREDP LP (CNPJ nº

CONTINUA NO VERSO

matrícula

063262

ficha

004

verso

08.654.210/0001-05) move contra ITUPETRO - COMÉRCIO E TRANSPORTE DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ n° 68.405.083/0001-32), JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF n° 085.624.058-33), e como terceiro RAIZEN COMBUSTIVEIS S.A. (CNPJ n° 33.453.598/0001-23), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 63.218, neste Registro, e com o imóvel matriculado sob n° 55.546, no 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, pertencentes ao segundo executado, para garantia da execução no valor de R\$-35.738,30, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI02434940002205.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

Av.14-Em 08 de setembro de 2020 (Prot. 243669 de 13/08/2020). Conforme Certidão datada de 13 de agosto de 2020, emitida eletronicamente sob protocolo n° PH000331745, por Paulo Araújo Chong da 1° Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, Escrivã/Diretora Dra. Beatriz Sanae Namikawa Nogami, expedida nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1007899-42.2019-8-26-0624, que VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIARIA S/A (CNPJ n° 16.716.767/0001-51) move contra JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF n° 085.624.058-33), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado sob n° 63.218 deste Registro, os imóveis matriculados sob n° 30.730 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP, n° 55.546 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, para garantia da execução no valor de R\$-234.324,59, figurando como fiel depositário JOÃO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0243669000320S.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

continua na ficha 005

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

063262

ficha

005

ITU, 12 de Março de 2021

Av.15-Em 12 de março de 2021(Prot. 248280 de 15/02/2021).  
Conforme Certidão datada de 15 de fevereiro de 2021, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000353914, por Benedito Carlos de Campos, expedida pela Escrivã/Diretora da 2ª Vara da Comarca de Tatuí-SP, Sra. Cleide Ribeiro, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 10079098620198260624, que VALECREC SECURITIZADORA IMOBILIARIA S/A (CNPJ/MF nº 16.716.767/0001-51) move contra JOAO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR (CPF nº 085.624.058-33), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 63218, deste Registro e o imóvel matriculado sob nº 30730 no Oficial de Registro de Imóveis de Salto-SP, para garantia da execução no valor de R\$-106.172,31, figurando como fiel depositário JOAO ROBERTO SIMEIRA JUNIOR, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0248280000221B.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).