

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula  
**118.761**

Ficha  
**01**

**CNS 11.101-3**

FRANCA, 01 de março de 20 21

**IMÓVEL:-** UM APARTAMENTO sob nº 2003, localizado no 20º Andar ou 24º Pavimento do Condomínio **RESIDENCIAL "TERRAÇO D'ITALIA"**, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, com frente para a Rua Felisbino de Lima, nº 1.389, contendo a área privativa de 161,750 ms2; área comum total de 133,265 ms2, área total da unidade de 295,015 ms2, fração ideal no solo de 0,009335930. Cabendo ao apartamento 03 (três) vagas de garagem determinadas sob nºs VM153, VM193 e VM194 localizadas no 1º Subsolo do edifício.

**CONTRIBUINTE:-** 1.11.12.015.38.27.

**PROPRIETÁRIA:-** **PERPLAN TERRAÇO D'ITALIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1465, 1º andar, sala 101 I, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ sob nº. 23.212.945/0001-72.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.13 da Matrícula nº 100.525, feito em 11 de julho de 2017. **CONDOMÍNIO LEI Nº 4.591/64**

**O OFICIAL:-**

  
KLEBER GERÓN  
Substituto do Oficial

AV. 01/118.761 - em 01 de março de 2021.

Protocolo nº 322.104 de 05 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 1110133311J000248210NA21X.

Frente a matrícula nº 100.525, registro anterior desta, consta o seguinte registro:-  
**R.18:-** Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e outras avenças NR.511.300.360, datado de 13 de março de 2018, **PERPLAN TERRAÇO D'ITALIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **DEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA EM HIPOTECA** à favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF por sua agência Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/7485-36, em garantia da dívida no valor de R\$57.215.887,72, com prazo total da operação em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, à taxa de juros:- durante o período de carência: taxa efetiva ao ano 10,000%, taxa efetiva ao mês 0,7974%; e durante o período de amortização: taxa efetiva ao ano 10,000%, taxa efetiva ao mês 0,7974%, com o dia do mês de vencimento/liberação de parcela 10/05, sendo que o vencimento da primeira parcela


\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*

Matrícula  
**118.761**

Ficha  
**01**  
Verso

(ou prestação) do financiamento ocorrerá na data base do 1º (primeiro) mês subsequente ao fim do período de carência, tendo como Sistema de Amortização - SAC. **Compareceram como fiadores:- PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 04.079.642/0001-89; **ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 744.259.608-82, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **MARIANGELA BISTANE VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 743.954.838-87, brasileira, servidora pública, casada, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP; **MARCIO PERDIZA VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 747.106.138-34, RG nº 47.541.945-SSP/SP, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **MARIA CECILIA PLACIDO VILLAS BOAS**, CPF/MF nº 744.737.788-00, RG nº 5.034.015-SSP/SP, brasileira, do lar, casada, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP; **FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA**, CPF/MF nº 020.249.518-30, RG nº 8.139.807-4-SSP/SP, brasileiro, empresário, separado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **MATEUS CANDIA LEONI**, CPF/MF nº 049.784.798-19, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP; **MARINA FRANCO DO AMARAL LEONI**, CPF/MF nº 051.449.598-73, RG nº 7.434.973-SSP/SP, brasileira, secretária, casada, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP; **JOSE RUBENS HIGGINS BEVILACQUA**, CPF/MF nº 930.580.398-91, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP e **DANIELA BIANCHI BEVILACQUA**, CPF/MF nº 156.253.508-09, RG nº 19.356.913-9-SSP/SP, brasileira, do lar, casada, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP; e **como construtora:- PERPLAN EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÃO LTDA**, já qualificada. Tudo nos termos do instrumento que fica digitalizado nesta Serventia.

A(O) escrevente:-

  
KLEBER GERÓN  
Substituto do Oficial

AV. 02/118.761 - em 01 de março de 2021.

Protocolo nº 322.104 de 05 de fevereiro de 2021.

Selo Digital nº 111013331QJ000248212RC215.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datados de 08 de dezembro de 2020, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

\*\*\* CONTINUA - NA FICHA 02 \*\*\*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula  
**118.761**

Ficha  
**02**

CNS 11.101-3

FRANCA, 01 de março de 20 21

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Substituto do Oficial

AV. 03/118.761 - em 22 de março de 2021.

Protocolo nº. 323.281 de 12 de março de 2021.

Selo Digital nº 111013331AA000253630NL21T.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 09 de março de 2021, assinado com firma reconhecida, o credor tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, no valor de R\$57.215.887,72, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, mencionada na AV.01 desta.

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

R.04/118.761 - em 16 de abril de 2021.

Protocolo nº. 324.178 de 12 de abril de 2021.

Selo digital nº 111013321KN000259385IH21W

Por escritura pública de venda e compra datada de 29 de março de 2021, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Franca-SP, (Lº. 1.573 fls. 185/190), **PERPLAN TERRAÇO D'ITALIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL** a **DERCY PAVAO JUNIOR**, CPF/MF nº. 216.168.198-20, RG nº. 24.773.539-5-SSP/SP, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **KARINA DOMINGOS DE ANDRADE PAVAO**, CPF/MF nº. 298.281.148-01, RG nº. 28.709.767-5-SSP/SP, brasileira, do comércio, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP, na Rua Felisbino de Lima, nº1.389, apartamento 2003, Cidade Nova, pelo preço de R\$889.925,77, na data do título. **VALOR VENAL R\$116.362,71.**

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

-continua no verso-

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

FRANCA, 01 MARÇO 2021 R\$ 21,51



Matrícula  
**118.761**

Ficha  
**02**

CNS 11.101-3

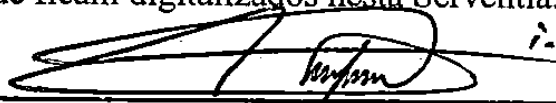
R. 05/118.761 - em 04 de maio de 2021.

Protocolo nº 324.815 de 30 de abril de 2021.

Selo Digital nº 111013321UO000263740AI21Q.

Por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 715680** emitida em 29 de dezembro de 2020, nesta cidade de Franca-SP e **Instrumento Particular de Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 71568-0**, datado de 26 de abril de 2021, **DERCY PAVAO JUNIOR**, produtor agrícola polivalente, filho de Dercy Pavão e Mercedes Rodrigues Pavão e sua mulher, **KARINA DOMINGOS DE ANDRADE PAVAO**, diretora geral de empresa e organizações, filha de Romeu de Andrade e Guiomar Domingos de Andrade, residentes e domiciliados nesta cidade de Franca-SP, na Rua Tenente Francisco Silas de Paula Lourinho, nº 4300, Parque Franville, já qualificados, **DERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOCAPEC - SICOOB CREDICOCAPEC**, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Avenida Wilson Sábio de Mello, nº 2770, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ nº.67.096.909/0001-66, em garantia da dívida assumida por **DERCY PAVAO JUNIOR**, já qualificado, no valor de **RS705.431,71**, com vencimento para 10 de dezembro de 2021, tendo como avalistas:- **KARINA DOMINGOS DE ANDRADE PAVAO**, já qualificada e **GUILHERME UBIALI ZAMIKHOWSKY**, CPF/MF nº. 222.904.558-06, RG nº. 33.425.032-8-SSP/SP, brasileiro, produtor agrícola polivalente, filho de Paulo Benintendi Zamikhowsky e Ana Estela Ubiali Zamikhowsky, solteiro, residente e domiciliado na cidade de São sebastião do Paraíso-MG, na Praça Doutor Placidino Brigagão, nº 2348, Centro, e ainda como garantidores fiduciários/intervenientes anuentes:- **DERCY PAVAO JUNIOR** e sua mulher, **KARINA DOMINGOS DE ANDRADE PAVAO**, já qualificados; com modo de utilização, praça e forma de pagamento, encargos financeiros, previstos na cédula. O emitente, declara não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte, na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Tudo nos termos da cédula e aditivo que ficam digitalizados nesta Serventia.

A(O) escrevente:-



**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

g

-CONTINUA NA FICHA 03-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula  
**118.761**

Ficha  
**03**

CNS 11.101-3

FRANCA, 13 de setembro de 2021

AV. 06/118.761 - em 13 de setembro de 2021.  
Protocolo nº. 329.387 de 09 de setembro de 2021.  
Selo Digital nº 111013331VJ000293883KT21D.

Por Instrumento Particular de Quitação datado de 09 de setembro de 2021, firmado pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOCAPEC - SICOOB CREDICOCAPEC, fica cancelada a propriedade fiduciária no valor de R\$705.431,71 constituída pelo R.05 desta matrícula.

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

R. 07/118.761 - em 24 de novembro de 2021.  
Protocolo nº. 331.395 de 09 de novembro de 2021.  
Selo Digital nº 111013321FE000313481NH21U.

Por Instrumento Particular de 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datado de 17 de setembro de 2021 registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 3523281128-7 e 447331121-8 em 01 de outubro de 2021 e requerimento datado de 09 de novembro de 2021, DERCY PAVAO JUNIOR, nascido aos 26 de novembro de 1974, filho de Dercy Pavão e Mercedes Rodrigues Pavão, já qualificado, TRANSMITIU O IMÓVEL A TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS com a anuência de sua mulher KARINA DOMINGOS DE ANDRADE PAVAO, já qualificada, à D.P.J. PARTICIPACOES E CONSULTORIA AGRICOLA LTDA, com sede nesta cidade de Franca-SP, na Alameda dos Onix, nº 538, sala 02, Lote 12, Condomínio Residencial Olivito, inscrita no CNPJ sob nº. 35.771.958/0001-60, pelo valor de R\$889.925,77, na data do título. VALOR VENAL R\$116.362,71.

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

R. 08/118.761 - em 25 de novembro de 2022.  
Protocolo nº. 343.150 de 10 de novembro de 2022.  
Selo Digital nº 111013321HJ000402124JL22M.

Por Instrumento Particular de Constituição, datado de 01 de outubro de 2021,

\*\*\* CONTINUA - NO VERSO \*\*\*

Matrícula  
**118.761**

Ficha  
**03**  
Verso

registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG sob nº 31300144216 em 03 de janeiro de 2022, expedido de forma digital e requerimento datado de 08 de novembro de 2022, **D.P.J. PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA AGRÍCOLA LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU O IMÓVEL A TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS à GAIA AGROPECUARIA DE ARAXA S/A**, com sede no município de Araxá-MG, na Fazenda São Sebastião 383177FZ, na Estrada Araxá a Antinha, zona rural, inscrita no CNPJ sob nº. 44.720.780/0001-10, pelo valor de **R\$880.000,00** na data do título. **VALOR VENAL R\$129.256,75.**

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

a

AV.09/118.761 - em 25 de abril de 2023.  
Protocolo nº 347.662 de 12 de abril de 2023.  
Selo Digital nº 111013331SU000434316YY230.

Em cumprimento a r. determinação do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, Dr. Humberto Rocha, datada de 11 de abril de 2023, extraída dos autos do Processo nº **0003708-52.2023.8.26.0196**, **sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, e feita a presente averbação para constar **O BLOQUEIO DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, até segunda ordem do juízo.**

A(O) escrevente:-

**Maria Eduarda Ferreira de Sousa**  
Escrevente Autorizada

m

AV.10/118.761 - em 18 de maio de 2023.  
Protocolo nº. 348.430 de 05 de maio de 2023.  
Selo Digital nº 111013331KT000439544HE23V.

Em cumprimento ao **MANDADO DE AVERBAÇÃO** expedido em 04 de maio de 2023, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Augusto de Moura, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Franca-SP, extraído do processo nº **0003783-91.2023.8.26.0196**, **sendo o referido título expedido de forma digital com dados extraídos do site do Tribunal de Justiça, e confirmado via internet**, tendo como requerente **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOCAPEC** e como requeridos **D.P.J. PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA AGRÍCOLA LTDA** e

\*\*\*.CONTINUA - NA FICHA 04 \*\*\*

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**NÃO VALE COMO CERTIDÃO**  
PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA AGRÍCOLA LTDA Nº 21,51





Matrícula

118.761

Ficha

04

CNS: 11.101-3

FRANCA, 18 de maio de 20 23

outros, é feita a presente averbação para que fique constando a existência do **PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS**, do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **GAIA AGROPECUARIA DE ARAXA S/A**, já qualificada.

A(O) escrevente:-

**KLEBER GERON**  
Oficial Substituto

AV. 11/118.761 - em 21 de maio de 2024 - Penhora.  
Protocolo nº 360.753 de 10 de maio de 2024.  
Selo Digital nº 111013321QL000530903YM24Z.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Carlos Eduardo Gimenes de Matos, Escrevente Técnico Judiciário, do 3º Ofício Cível de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 10000478220228260196, expedida em 10 de maio de 2024, através de de **Documento eletrônico produzido conforme disposto no paragrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo**, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICOCAPEC**, inscrita no CNPJ sob nº 67.096.909/0001-66, move contra **GAIA AGROPECUARIA DE ARAXA S/A**, já qualificada, **FOI PENHORADO O IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA**, de propriedade de Gaia Agropecuária de Araxá S/A, já qualificada, pelo valor de **RS1.321.398,70**. Tendo sido nomeada fiel depositária:- **GAIA AGROPECUARIA DE ARAXA S/A**, já qualificada.

A(O) escrevente:-

**Marina Helena S. R. Barbosa**  
Escrevente Autorizada