

MATRÍCULA

39.012

FICHA

01

Rio Claro, 07 de abril de 2004.

**IMÓVEL:** GLEBA DE TERRAS desmembrada da "Chácara Ribeirão Claro", localizada neste Município de Rio Claro-SP, que assim se descreve: "inicia sua descrição no ponto 0-A, ponto novo (UTM E= 237.738,702m e N= 7.515.792,694m), cravado na cerca de divisa com a Estrada Estadual Rio Claro - Santa Gertrudes; deste ponto caminha 163,85 metros no rumo 22°08'00"NW, percorrendo a estrada citada até o ponto 1 (UTM E= 237.632,926m e N= 7.515.917,904m); deflete à direita, ainda caminhando pela Estrada Estadual, no rumo 14°38'00"NW, na distância de 36,15 metros, até o ponto 1-A, ponto novo (UTM E= 237.613,395m e N= 7.515.948,339m); deste ponto segue no rumo 14°38'NW e percorrendo uma distância de 335,92 metros, encontrando deste modo o ponto 2 (UTM E= 237.430,643m e N= 7.516.229,877m); ainda caminhando pela Estrada Estadual, deflete novamente à direita no rumo 5°34'NW e caminha 164,78 metros até o ponto 3 (UTM E= 237.362,029m e N= 7.516.379,757m), este encontra-se na Estrada Municipal Rio Claro-Santa Gertrudes; deste ponto deflete a esquerda no rumo de 9°43'NW e segue 148,12 metros até o ponto 4 (UTM E= 237.290,764m e N= 7.516.509,668m); vira agora para a direita no rumo 1°45'NW e percorre 49,02 metros até o ponto 5 (UTM E= 237.273,365m e N= 7.516.555,515m), onde segue no rumo 2°05'NE, 123,08 metros encontrando o ponto 6 (UTM E= 237.237,474m e N= 7.516.673,292m) às margens do Ribeirão Claro; segue por este até o ponto 7 (UTM E= 236.956,103m e N= 7.516.067,332m), localizado no canto da Fepasa com o citado Ribeirão, confrontando de outro lado do Ribeirão com a Chácara Ribeirão Claro, seguindo a cerca da Fepasa até o ponto 8 (UTM E= 237.076,375m e N= 7.515.722,735m) em curva à direita, percorre 383,13 metros; deste ponto caminha 107,06 metros no rumo 32°08'NE, encontrando o ponto 1-N, ponto novo (UTM E= 237.040,461m e N= 7.515.567,207m); daí, segue no rumo de 32°06'00" SW, na distância de 185,77 metros até o ponto 9 (UTM E= 237.005,819m e N= 7.515.383,101m); daí segue em curva à esquerda 17,71 metros até o ponto 9-D, ponto novo (UTM E= 237.004,569m e N= 7.515.365,429m), confrontando do ponto 1-N (ponto novo) ao ponto 9-D (ponto novo), com a faixa da FEPASA; daí, segue no rumo 64°18'11"NE, na distância de 170,45 metros até o ponto 1-B, ponto novo (UTM E= 237.127,199m e N= 7.515.482,839m); deflete à esquerda no rumo 24°24'26"SE, e segue 192,20 metros até o ponto 1-C, ponto novo (UTM E= 237.257,007m e N= 7.515.341,003m); deflete à esquerda no rumo 64°53'55"NE, e segue 660,11 metros até o ponto 0-A (ponto novo), início desta descrição, confrontando do ponto 9-D (ponto novo) ao ponto 0-A (ponto novo), com a propriedade de Enéas Luiz Rocha, encerrando a área de 537.846,53m² ou 53,7846 ha ou ainda 22,2250 alqueires paulista".

**CADASTRO NO INCRA:** Código do imóvel = 6230750019029, Módulo Rural 21,0 ha.; número de módulos rurais 2,82, módulo fiscal 14,0 ha., Fração Mínima de Parcelamento 2,0 ha., área total 59,1 ha., área registrada 59,1 ha., com a denominação de

"continua no verso"



MATRÍCULA

39.012

FICHA

01

VERSO

“CHÁCARA RIBEIRÃO CLARO”, localizada na Estrada Municipal Rio Claro – Santa Gertrudes, neste Município e Comarca, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002.

**PROPRIETÁRIA:** R. J. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE BISCOITOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rodovia Estadual Constantine Peruchi – SP-316, s/número, km 175, Recanto Gudy, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.588.696/0001-32.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 38.384, descerrada em data de 18 de agosto de 2003 e R.1/39.011, feito em data de 7 de abril de 2004.

O Oficial Substituto,

  
Claudenir de Queiroz.

AV.1/39.012. Em 07 de abril de 2004.

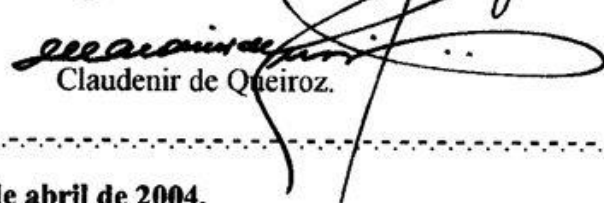
**SERVIDÃO**

Atento ao disposto no art. 230 da Lei nº 6.015/73, em articulação com o item 59, Cap. XX, das NSCGJ, é feita a presente averbação para ficar constando que, conforme inscrição nº 2.896, feita em 24 de março de 1971, no Livro 4-F, às fls. 59, anteriormente transportada para a Matrícula nº 38.784, através da AV.1, feita em data de 18 de agosto de 2003, os então proprietários, instituíram **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre parte do imóvel desta objeto, em favor da **COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA**, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 25, 12º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.998.611/0001-04.

Averbado por,

  
Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

  
Claudenir de Queiroz.

AV.2/39.012. Em 07 de abril de 2004.

**CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA (transporte)**

O imóvel objeto da Matrícula nº 39.011, alienado à proprietária R. J. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE BISCOITOS LTDA., conforme R.1/39.011, feito em data de 7 de abril de 2004, o foi com cláusula resolutiva expressa,

“continua na ficha nº 02”

MATRÍCULA

39.012

FICHA

02

Rio Claro, 07 de abril de 2004.

prevista nos artigos 474 e 475, combinados com os artigos 121, 122, 127 e 128, todos do Código Civil Brasileiro, ficando a mesma sujeita às disposições desses dispositivos legais. (Título prenotado sob o nº 85.219, em 5 de abril de 2004).

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

AV.3/39.012. Em 07 de abril de 2004.

### FUSÃO

Procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto é o resultado da fusão das matrículas retromencionadas (38.384 e 39.011). (Título prenotado sob o nº 85.219, em 05 de abril de 2004).

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

R.4/39.012. Em 07 de julho de 2004.

### HIPOTECA

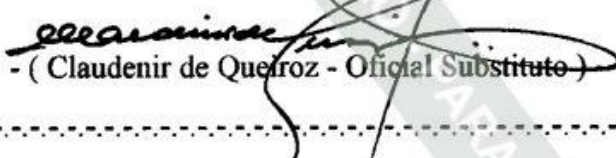
Por escritura de constituição de garantia hipotecária, lavrada aos cinco (05) de julho de 2004, no Livro nº 102, página 215, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santa Gertrudes-SP, a proprietária, **R. J. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE BISCOITOS LTDA.**, retro qualificada, na qualidade de **HIPOTECANTE**, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTOS S/A, instituição financeira, com sede em São Paulo-SP, na Rua Hungria, nº 1100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.257.619/0001-66. Por meio de Contrato de nº 13869-5, firmado em 28 de junho de 2004, com vencimento previsto para o dia quinze de julho de 2010 (15/07/2010), ora designado "CONTRATO", o "CREDOR" concedeu um crédito no valor de R\$3.715.119,00 (três milhões, setecentos e quinze mil, cento e dezenove reais), à empresa **R. J. INDÚSTRIA E COMÉRCIO**,

"continua no verso"



**IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE BISCOITOS LTDA.**, qualificada anteriormente, ora HIPOTECANTE, então denominada DEVEDORA, onde os mesmos definiram suas condições tais como: vencimento previsto para o dia 15 de julho de 2010 (15/07/2010). Os juros foram pactuados da seguinte forma: Os juros são devidos à taxa de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, incluído o "spread" do AGENTE FINANCEIRO de 2,00% (dois inteiros por cento), observada a sistemática descrita no item 6 do contrato, o qual fica fazendo parte integrante do título. A hipoteca ora constituída abrange além do imóvel desta objeto, todas as suas acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, mesmo que decorrentes de imobilização por destinação, ficando assegurado o direito à vistoria a qualquer tempo, pelo CREDOR ou pelos prepostos devidamente indicados, entendendo-se, ainda, como garantias acessórias, para efeitos de execução e penhora, quaisquer rendas e/ou aluguéis que o imóvel vier a produzir. Para todos os fins e efeitos legais, inclusive os do artigo 1484 do novo Código Civil Brasileiro, as partes contratantes ajustam para o imóvel ora dado em garantia, o valor R\$2.371.544,00 (dois milhões, trezentos e setenta e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), para o caso de liquidação forçada, ficando dispensada nova avaliação, constando do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 86.047, em 06 de julho de 2004).

Registrado por,

  
- (Claudenir de Queiroz - Oficial Substituto) -

.....(M)

**R.5/39.012. Em 21 de setembro de 2004.**

### **HIPOTECA**

Por escritura de constituição de garantia hipotecária, lavrada aos vinte (20) de setembro de 2004, no Livro nº 103, página 109, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santa Gertrudes-SP, desta Comarca, a proprietária, **R. J. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE BISCOITOS LTDA.**, retro qualificada, na qualidade de **HIPOTECANTE**, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTOS S/A, instituição financeira, com sede em São Paulo-SP, na Rua Hungria, nº 1100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.257.619/0001-66. Por meio de Contrato de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Real nº 14833-0, firmado em 06 de setembro de 2004, com vencimento previsto para o dia quinze de setembro de 2009 (15/09/2009), ora designado "CONTRATO", o "CREDOR" concedeu um crédito no

"continua na ficha nº. 3"

MATRÍCULA

39.012

FICHA

03

Rio Claro, 21 de setembro de 2004.

valor de R\$2.400.240,00 (dois milhões, quatrocentos mil e duzentos e quarenta reais), à empresa **R. J. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE BISCOITOS LTDA.**, qualificada anteriormente, ora HIPOTECANTE, então denominada DEVEDORA, onde os mesmos definiram suas condições tais como: *vencimento previsto para o dia 15 de setembro de 2009 (15/09/2009)*. Os juros foram pactuados da seguinte forma: Os juros são devidos à taxa de 3,00% (três inteiros por cento) ao ano acima da Taxa de Juros de Longo Prazo TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, já incluso o "del credere" do CREDOR de 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, observada a sistemática disposta descrita na cláusula 3 do contrato, o qual fica fazendo parte integrante do título. A hipoteca ora constituída abrange além do imóvel desta objeto, todas as suas acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, mesmo que decorrentes de imobilização por destinação, ficando assegurado o direito à vistoria a qualquer tempo, pelo CREDOR ou pelos prepostos devidamente indicados, entendendo-se, ainda, como garantias acessórias, para efeitos de execução e penhora, quaisquer rendas e/ou aluguéis que o imóvel vier a produzir. Para todos os fins e efeitos legais, inclusive os do artigo 1.484 do novo Código Civil Brasileiro, as partes contratantes ajustam para o imóvel ora dado em garantia, o valor R\$2.371.544,00 (dois milhões, trezentos e setenta e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), para o caso de liquidação forçada, ficando dispensada nova avaliação, constando do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº 86.676, em 20 de setembro de 2004).

Registrado por,

  
Claudenir de Queiroz - Oficial Substituto.



MATRICULA

FICHA

VERSO