

54.588

FOLHA

01.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: Um terreno, designado lote 6 (seis), situado na avenida Bruno Opice, a 36,00 metros da esquina da rua Tenente / Joaquim Nunes Cabral, lado ímpar da avenida, no quarteirão / completado pela avenida Martinho Gerhard Rolfsen e rua dos Libaneses, com a área de 623,10 metros quadrados, medindo 13,40 metros de frente para a avenida Bruno Opice; 13,40 metros nos fundos, onde divide com Manoel Muniz (predio nº 1566 da rua Tenente Joaquim Nunes Cabral); 46,50 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto da avenida, onde divide com o predio nº 305 da mesma avenida, de Oswaldo Lú e 46,50 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, onde divide com o lote 7, da proprietária. **CADASTRO:** 23.345.023. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Rs.1/Ms. 17.375, 17.376, 17.377, 17.378 e 17.379, transportadas por a M. 54.587. **PROPRIETÁRIA:** PREDIAL- MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LIMITADA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/ME (sob número 43.969.022/0001-14.- Araraquara, 03 de outubro de 1988. Eu, Odilo Bernardi, escrevi.//////Eu, Odilonur Fonseca do Nascimento Junior, subscrevi.-

Escrevente Autorizado

Escrevente Habilitado

Protocolo nº 208504

R.1 - em 05 de março de 2008

VENDA

Por escritura de 31.10.1988, Lº 256, fls.361, do 2º Tabelião de Notas local (microfilmada em 29.02.2008), PREDIAL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, já identificada, vendeu o imóvel, pelo preço de CZ\$5.000.000,00, para **ODILO RIOS**, RG.2.-947.653-SP, CPF. 011.939.378-68, comerciante, brasileiro, / casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **SÔNIA MARIA LIMA RIOS**, residentes nesta cidade, na Avenida Bruno Opice, nº 323. Consta da escritura que a vendedora exibiu a CND expedida pelo IAPAS.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 263169

AV.2 - em 02 de maio de 2012.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 25.04.2012, certidão municipal nº 257/2012, de 12.04.2012 e CND nº 000092012-21022213, emitida pela RFB em 25.04.2012 (válida até 22.10.2012), microfilmados em 25.04.2012, no terreno foi construído um prédio

CONTINUA NO VERSO

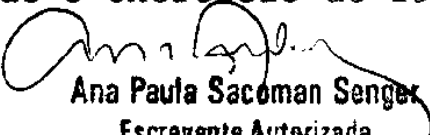
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01

VERSO

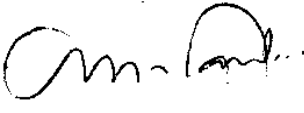
(residencial) com 263,00 m² sob nº 323 da Avenida Bruno Ópice, o qual se encontra lançado na PMA para efeitos tributários desde o exercício de 1987.


Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 268737

AV.3 - em 25 de setembro de 2012.

Conforme consta da escritura de 27.08.2012 que dará origem ao R.4, **SÔNIA MARIA LIMA RIOS** é brasileira, do lar, portadora do RG 14.139.369-SP e do CPF 226.290.398-03.


Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 268737

R.4 - em 25 de setembro de 2012.

PERMUTA

Por escritura de 27.08.2012, Lº 540, pgs.077/082, do 2º Tabelião de Notas local (microf. 12.09.2012), ODILO RIOS e sua mulher **SÔNIA MARIA LIMA RIOS**, já qualificados, transmitiram o imóvel (CEP 14800150), a título de permuta, pelo valor de R\$198.500,00, para **ROBERTO MASSAFERA**, engenheira civil, RG 3.034.635-6-SP, CPF 026.749.808-00 e sua mulher **MARIA CRISTINA HEGG MASSAFERA**, bibliotecária, RG 4.353.055-SP, CPF 295.421.568-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Avenida Espanha, 780, apto.131, centro.


Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 299975

R.5 - em 27 de janeiro de 2015.

HIPOTECA

Pela cédula de crédito bancário nº 337.003.278, emitida em Ribeirão Preto-SP, aos 16.01.2015 e nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004 (microf. 21.01.2015), Roberto Massafra e seu cônjuge Maria Cristina Hegg Massafra, já qualificados, deram o imóvel em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência EMPRES.RIB.PRETO-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5065-24, como

(continua na ficha 2)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 360.000,00, concedido em favor da emitente Construtora Massafra Ltda., com sede nesta cidade, na avenida Agostinho Sonego, 768 – Campus Ville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.970.417/0001-90, pagável na praça de Ribeirão Preto-SP, em 13 parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 03.03.2015, R\$ 27.692,30; em 03.04.2015, R\$ 27.692,30; em 03.05.2015, R\$ 27.692,30; em 03.06.2015, R\$ 27.692,30; em 03.07.2015, R\$ 27.692,30; em 03.08.2015, R\$ 27.692,30; em 03.09.2015, R\$ 27.692,30; em 03.10.2015, R\$ 27.692,30; em 03.11.2015, R\$ 27.692,30; em 03.12.2015, R\$ 27.692,30; em 03.01.2016, R\$ 27.692,30; em 03.02.2016, R\$ 27.692,30 e em 03.03.2016, R\$ 27.692,40, com encargos financeiros, na forma do título.

Antonio Venturillo Junior
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 307592

R.6 – em 14 de julho de 2015.

HIPOTECA

Pela cédula de crédito bancário nº 337.003.348, emitida em Ribeirão Preto-SP, aos 26.06.2015 e nos termos da Lei 10.931, de 02.08.2004 (microf. 07.07.2015), Roberto Massafra e seu cônjuge Maria Cristina Hegg Massafra, já qualificados, deram o imóvel em hipoteca de segundo grau e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência EMPRES. RIB. PRETO-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5065-24, como garantia de um crédito no valor de R\$ 12.704.039,61, concedido em favor da emitente Construtora Massafra Ltda., com sede nesta cidade, na avenida Agostinho Sonego, 768 – Campus Ville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.970.417/0001-90, pagável na praça de Ribeirão Preto-SP, em 42 parcelas no valor de R\$ 302.477,13, vencendo-se a primeira em 28.12.2015 e a última no valor de R\$ 302.477,28 com vencimento no dia 28.05.2019, com encargos financeiros, na forma do título.

Antonio Venturillo Junior
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 342456

AV.7 – em 25 de abril de 2018.

ADITIVO

Por instrumento particular de 23.04.2018 (digitalizada em 23.04.2018), as partes aditaram a Cédula de Crédito Bancário (R.06) sem intuito de novação para consignar: a) que a dívida confessada pela financiada/emitente Construtora Massafra Ltda. atualizada em 01.03.2018 é de **R\$ 10.541.977,58**; b) que a partir de 23.04.2018 a

(continua no verso)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

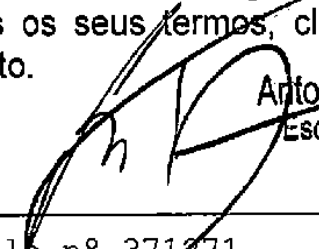
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

VERSO

operação será cadastrada sob nº 20/06356-3 no sistema de informações do credor Banco do Brasil S.A.; c) o prazo de vencimento foi alterado para **20.03.2028**; d) que os valores lançados na conta vinculada da renegociação, bem como o saldo devedor decorrente, a partir de 01.03.2018, serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à **taxa efetiva de 0,8% a.m., equivalente à taxa efetiva de 10,034% a.a.**, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias); e) que em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4558, de 23.02.2017, do Conselho Monetário Nacional; f) sem prejuízo do vencimento estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a financiada/emitente Construtora Massafera Ltda. obrigou-se a pagar ao credor Banco do Brasil S.A. **109 prestações, constantes do cronograma**. Cada parcela, com exceção da parcela com vencimento em 20.08.2018, será acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 20.08.2018, a segunda em 20.04.2019 e as demais, a partir desta, em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 20.03.2028; e, g) inclusão de garantia pessoal o Sr. Roberto Massafera, brasileiro, casado no regime da comunhão universal, pecuarista, RG 30346356-SP, CPF 026.749.808-00, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Espanha, 780 (apto.131) – Centro, na qualidade de avalista, solidariamente se responsabilizada pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela financiada Construtora Massafera Ltda., declarando ciente as suas cláusulas e condições. Consta do instrumento que o financiador Banco do Brasil S.A. obrigou-se, desde que a financiada Construtora Massafera Ltda. cumpra, sem prejuízo das demais obrigações previstas, as condições previstas no PARÁGRAFO PRIMEIRO da cláusula (OBRIGAÇÃO ESPECIAL), a promover a liberação da garantia hipotecária dos imóveis de propriedade da Lacon Engenharia Ltda. (Ms.105825, 105827 e 349). Ficam ratificadas em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento.


Antonio Ventrilho Junior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 371271

Av.08 - em 05 de outubro de 2020

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil** nº **00001460320188260037** que **Gastaldello, Turco, Barros e Advogados**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

54.588

ARARAQUARA - SP

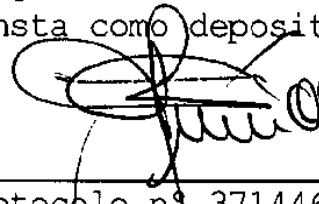
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

Associados, CNPJ nº 00.692.788/0001-44, promove contra **Roberto Massafera**, já qualificado, conforme certidão on-line expedida em 22.09.2020 pelo Diretor do 1º Ofício Cível de Araraquara (digitalizado em 22.09.2020). O valor da dívida é de R\$31.944,09. Consta como depositário Roberto Massafera.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 371446
Av.09 - em 05 de outubro de 2020

PENHORA

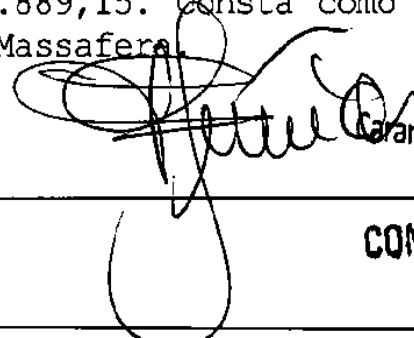
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 10008105120178260037** que o **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 promove contra **Roberto Massafera**, já qualificado, conforme certidão on-line expedida em 28.09.2020 pelo Diretor do 1º Ofício Cível de Araraquara (digitalizado em 28.09.2020). O valor da dívida é de R\$330.207,13. Consta como depositário Roberto Massafera.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 380977
Av.10 - em 02 de julho de 2021

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 1015542-66.2019.8.26.0037** que **Banco do Brasil S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, promove contra **Marina de Carvalho Massafera**, CPF 278.274.838-60, **Maria Silvia de Carvalho Massafera**, CPF 218.916.208-43, **Luiz Antonio Massafera**, CPF 269.168.608-63, **Roberto Massafera** e **Maria Cristina Hegg Massafera**, já qualificados, conforme certidão on-line expedida em 22.06.2021 pelo Diretor do 3º Ofício Cível de Araraquara - SP (digitalizada em 22.06.2021). O valor da dívida é de R\$17.473.889,15. Consta como depositário Luiz Antonio Massafera e Roberto Massafera.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

54.588

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

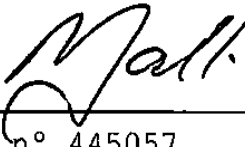
VERSO

Protocolo nº 390717, de 21.02.2022

AV.11 - em 22 de fevereiro de 2022

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo do Trabalho Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial (GAEPP) do TRT - 2ª Região - São Paulo - SP, conforme Protocolo nº 202202.1919.02019954-IA-440 de 19.02.2022 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 21.02.2022), referente ao processo nº 10013091220165020062, procedo esta para consignar a indisponibilidade de bens de ROBERTO MASSAFERA, já qualificado.

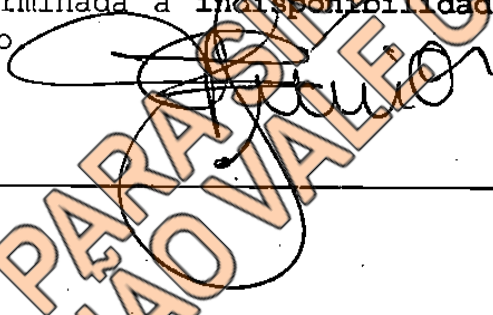
MARCOS ROGÉRIO GUIBELLI
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 445057

Av.12 - em 02 de setembro de 2025

INDISPONIBILIDADE

Conforme Protocolo nº 202508.2917.04226589-IA-346 de 29.08.2025 da CNIB (dig. em 01.09.2025) referente ao proc. nº 10012924920165020070 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, ficou determinada a indisponibilidade de bens de ROBERTO MASSAFERA, já qualificado

CARAMURU FONSECA DO NASCIMENTO JÚNIOR
Escrevente Autorizado