.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMOVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº **04**, da quadra "**H**", situado com frente para a Avenida Vereador José Taramelli, no loteamento denominado "**São Sebastião**", na cidade de São Sebastião da Grama, nesta Comarca de São José do Rio Pardo, com a área de **4.520,93 metros quadrados**, ou seja, medindo 50,25 metros de frente, na confrontação com a referida via pública; 50,00 metros de largura nos fundos, na confrontação com a Rua Vereador José Vasconcellos dos Reis; 90,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com os lotes 02 e 03 (quarenta e cinco metros cada um); e, 90,40 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 05.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
CADASTRO MUNICIPAL: 01.01.013.0191.001.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA GRAMA, inscrita no CNPJ. sob nº 45.741.527/0001-05.-.-.-.-.-
REGISTROS ANTERIORES: a.) nº **01**, datado de 28 de janeiro de 1976; e, **b.)** posterior loteamento, registrado sob nº **05**, em data de 10 de abril de 2000, ambos da matrícula nº 131-L02, Registro Geral.-
Emolumentos e Custas: "**Nihil**".-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
São José do Rio Pardo, 20/12/2001. EU, (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

==

Av.01.- 26.222.- "Ex Officio".- **CLAUSULAS RESTRITIVAS** - Conforme elementos constantes no registro nº 05, da matrícula nº 131-L02, que resultou, dentre outros, o lote objeto desta matrícula, é esta para ficar constando que existem restrições à propriedade do imóvel aqui descrito, impostas pela loteadora, a saber: **a.)** que o mesmo só poderá receber edificações com finalidades comerciais; e, **b.)** o(a,s) adquirente(s) fica(m) obrigado(s), sob pena de desfazimento do negócio, a: **1.)** no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da expedição do Decreto de Doação para dar início à construção no terreno e de mais 06 (seis) meses para terminá-la e dar início ao funcionamento do estabelecimento, devendo, dita construção, ocupar, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área do terreno; **2.)** construir muros no perímetro total do imóvel, respeitando-se os recuos estabelecidos em Lei, com entradas de fachadas para o embelezamento das ruas; **3.)** construir passeios, de acordo com os requisitos mínimos de construção da área, estabelecidos pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Grama; **4.)** instalar aparelhagem exigidas pela CETESB e pelas normas sanitárias; **5.)** ter tempo mínimo de 10 (dez) anos de exercicio efetivo e ininterrupto, em

vide-verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 01/10/2026 14:30:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualquer atividade: **6.)** não vender, permutar, alugar, transferir e/ou realizar qualquer tipo de alienação do imóvel, enquanto não forem cumpridos todos os requisitos da Lei Municipal nº 912/76, e demais alterações: e, **7.)** caso haja descumprimento da Lei Municipal, ora reportada, o(a,s) adquirente(s) fica(m) obrigado(a,s), a devolver o imóvel à Prefeitura, no estado em que se encontrar, devendo ser ressarcido(a,s) somente pelos materiais empregados e serviços que realmente utilizou(aram) por conta própria, por avaliação através de laudo de profissional técnico da Prefeitura Municipal de São Sebastião da Grama, devendo o pagamento ser realizado no mesmo número de meses que o(a,s) participante(s) utilizou(aram) para a construção da obra, até o estágio em que se encontrar. Emolumentos e Custas: "Nihil". São José do Rio Pardo, 20/12/2001. EU, (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

R.02.- 26.222.- PROT.: 86.973. 17/12/2001. **DOAÇÃO** - **DOADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA GRAMA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.741.527/0001-05, com sede na Avenida Capitão Joaquim Rabello de Andrade, nº 198. **DONATARIA**: a firma, **NATAB DROGAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.742.061/0001-62, estabelecida na Avenida Capitão Joaquim Rabello de Andrade, nº 913, em São Sebastião da Grama-SP. **TITULO**: Doação. **FORMA DO TITULO**: Escritura Pública de Doação de Bens Imóveis, lavrada pelo Tabelião de Notas de São Sebastião da Grama-SP, em data de 19 de fevereiro de 1982, livro 84, folhas 44/45 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada pelo mesmo Tabelião, em data de 11 de dezembro de 2001, livro 126, páginas 267/268. **VALORES**: Cr$ 100.000,00 (**da Escritura**); e, R$ 19.494,55 (**Venal**). **NOTAS**: **1.)** O presente registro refere-se à **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula; e, **2.)** Foram apresentadas, em nome da outorgante, as seguintes Certidões: **a.)** de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, nº E-5.061.294, expedida pela agência da Receita Federal local, em data de 20 de novembro de 2001, com validade até 20 de maio de 2002; e, **b.)** Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, nº 012402001-21035090, expedida pelo INSS, via Internet, em data de 20 de novembro de 2001, com validade por 60 (sessenta) dias. Serv.: R$ 304,27; e Est.: R$ 65,72. São José do Rio Pardo, 20/12/2001. EU, (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

OBS:

cont. fls. 02....

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 01/10/2026 14:30:08

Av.03.- 26.222.- PROT.: 86.974.- 17/12/2001. **EDIFICAÇÃO** - Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas de São Sebastião da Grama-SP; bem como em Certidão nº 234/2001, expedida pela Prefeitura Municipal daquela cidade, em data de 12 de dezembro de 2001; e, em Certidão Negativa de Débito - CND, nº 013382001-21035090, expedida pelo INSS, via Internet, em data de 05 de dezembro de 2001, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, é esta para ficar constando que no terreno aqui descrito, foi **edificado** um **prédio**, com uma área total de **800,00 metros quadrados**, situado com frente para a **Rua Vereador José Vasconcellos dos Reis, nº 642**, em São Sebastião da Grama-SP; estimada, dita construção, para efeitos fiscais, em R$ 245.000,00. Nada mais. Serv.: R$ 243,98; e, Est.: R$ 33,70. São José do Rio Pardo, 20/12/2001. EU, _____ (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

==========

R.04.- 26.222.- PROT.: 87.885.- 18/03/2002. **VENDA E COMPRA** - **TRANSMITENTE: NATAB DROGAS LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.742.061/0001-62, estabelecida na Av. Capitão Joaquim Rabello de Andrade, nº 913, na cidade de São Sebastião da Grama-SP. **ADQUIRENTE: BRASUTURE INDUSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.370.649/0001-00, estabelecida na Rua José Vasconcellos dos Reis, nº 642, Distrito Industrial, em São Sebastião da Grama-SP. **TITULO**: Venda e Compra. **FORMA DO TITULO**: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo Tabelião de Notas de São Sebastião da Grama-SP, em data de 23 de janeiro de 2002, livro nº 126, páginas 326/328. **VALORES**: R$ 180.000,00 (**da Escritura**); e, R$ 127.007,40 (**Venal**). **NOTAS**: **1.)** O presente registro refere-se à **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula; e, **2.)** Foi inserida na aludida Escritura, a apresentação das seguintes Certidões: **1.)** Negativa de Tributos e Contribuições Federais, nº E88-A4CD, expedida pela Receita Federal, agência desta cidade; e, **2.)** Negativa de Débito - CND, nº 014232001-21035090, expedida pelo INSS, em data de 18 de dezembro de 2001. Emols.: R$ 536,71; Sec. Faz.: R$ 144,91; Reg. Civil: R$ 26,84; e, IPESP: R$ 107,34. São José do Rio Pardo, 03/04/2002. EU, _____ (Ricardo Picchi), **OFICIAL**, conferi e subscrevi.

==========

R.05.- 26.222.- PROT.: 97.739.- 05/07/2004.- **HIPOTECA** - A proprietária já qualificada, BRASUTURE INDUSTRIA E COMÉRCIO

vide-verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 01/10/2026 14:30:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDAADA ME, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **Hipoteca Cedular**, ao **BANCO DO BRASIL S.A**, agência da cidade de São Sebastião da Grama, para garantia de uma dívida de R$ 626.324,00, a juros devidos à taxa de 0,565% efetivos ao mês, equivalentes a uma taxa anual de 7%, a título de "spread", acima da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), divulgada pelo Banco Central do Brasil, tendo como praça de pagamento a cidade de São Sebastião da Grama, com vencimento para **15 de junho de 2009**, (em 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes), tudo conforme **CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL**, (nº 21/03008-1), passada na referida cidade, aos 15 de junho de 2004 e registrada, nesta data, sob nº **24.138-L93-AUXILIAR**.- OFICIAL = R$ 1.047,52; ESTADO = R$ 297,72; CARTEIRA = R$ 220,53; REG.CIVIL = R$ 55,13; TRIB.JUSTIÇA = R$ 55,13.- São José do Rio Pardo, 05/07/2004.- EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.

==========

Av.06.- 26.222.- PROT.:- 98.026.- 29/07/2004.- **ADITIVO** - Conforme elementos constantes em ADITIVO de Retificação e Ratificação, do Banco do Brasil S/A, agência da cidade de São Sebastião da Grama, datado de **15 de julho de 2004**, devidamente assinado pelas partes, é esta para ficar constando que o prazo fixado para pagamento da dívida a que se refere a hipoteca registrada sob nº **05**, desta matrícula, referente ao registro nº **24.138** do Livro 3-Auxiliar, fica **prorrogado** para **15 de julho de 2009**, em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15 de agosto de 2005 e a última na data acima, mantendo-se, inalteradas, todas as demais cláusulas e condições.- OFICIAL = R$ 7,81; ESTADO = R$ 2,22; CARTEIRA = R$ 1,64; REG.CIVIL = R$ 0,41; TRIB.JUSTIÇA = R$ 0,41.- São José do Rio Pardo, 29/07/2004.- EU, (Ana Maria Casagrande Blandino), **ESCREVENTE AUTORIZADA**, digitei, conferi e subscrevi.-

==========

AV.07 - Em 26 de dezembro de 2.013.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA R.05 e AV.06
Por autorização feita pela credora BANCO DO BRASIL S.A, já qualificada, com firma reconhecida, datada de 17/12/2.013, procede-se a esta averbação **para constar que fica CANCELADA** a hipoteca do R.05 e AV.06, por quitação total da

OBS.:

Vide próxima ficha

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 01/10/2026 14:30:08

dívida. Protocolo nº 147.735, de 19/12/2.013.
Escrevente autorizado: **Juliano Borges Barros.**

AV.08 - Em 22 de junho de 2.015.
INDISPONIBILIDADE
De conformidade com "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", protocolo nº201506.1713.00060397-IA-509, de 17/06/2015, com base na Medida Cautelar Inominada, do Processo nº0010475-43.2015.5.15.0035, Juízo de Direito da Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Pardo-SP, verifica-se que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **BRASUTURE INDUSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ.nº02.370.649/0001-20**. Protocolo nº 154.698, de 19/06/2015.
Oficial Substituta: **Patricia Lemes da Silva.**

AV.09 - Em 04 de outubro de 2017
PENHORA
Pela Certidão de Penhora, expedida pela Vara do Trabalho de São José do Rio Pardo/SP, aos 02/10/2017, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída nos autos do Processo de Execução Trabalhista n.º 00102441620155150035, movida por ADRIANA CAMPIOTO, CPF n.º 278.233.168-03, em face de BRASUTURE INDUSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Brasuture Industria Comércio Importação e Exportação Ltda.**, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 02/05/2017, cujo valor da dívida é **R$ 4.073.731,25** (quatro milhões, setenta e três mil, setecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário Brasuture Industria Comércio Importação e Exportação Ltda., (CNPJ n.º 02.370.649/0001-20). Protocolo n.º 165.271, de 03/10/2017.
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

AV.10 - Em 24 de setembro de 2018
INDISPONIBILIDADE DE BENS
De conformidade com "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", protocolo n.º 201809.1917.00607446-IA-001, de 20/09/2018, e data do pedido de 19/09/2018 com base no Processo n.º 00107309820155150035, da Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, nos termos do Parágrafo 3°, do artigo 12, do Prov. 13/2012 da CGJ/SP, **verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens de BRASUTURE INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., CNPJ n.º 02.370.649/0001-20**. Protocolo n.º 169.352, de 20/09/2018.
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

Vide verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ri Digital - Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 01/10/2026 14:30:08

Av.11 - Em 19 de agosto de 2022
INDISPONIBILIDADE DE BENS
De conformidade com "Relatório de Consulta de Indisponibilidade", protocolo n.º 202208.1615.02300873-IA-410, de 16/08/2022, e data do pedido de 16/08/2022 com base no Processo n.º 00102441620155150035, da Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, nos termos do Parágrafo 3º, do artigo 12, do Prov. 13/2012 da CGJ/SP, **verifica-se que foi decretada a indisponibilidade dos bens** de **BRASUTURE INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., CNPJ n.º 02.370.649/0001-20**. Protocolo n.º 187.470, de 17/08/2022.
Selo Digital:1236953E10000000141314226
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

Av.12 - Em 21 de setembro de 2022
PENHORA
Pela Certidão de Penhora expedida aos 16/09/2022, pela Vara Única do São Sebastião da Grama/SP, disponível no site da ARISP (Sistema Penhora Online), extraída dos autos n.º 0000026-14.2022.8.26.0588, da Execução Civil movida por ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB (CNPJ n.º 00.438.999/0001-55), em face de BRASUTURE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que foi procedida a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade dos executados acima citados, sendo o Auto ou Termo de Penhora datado de 10/08/2022, cujo valor da dívida é **R$ 105.171,15 (cento e cinco mil, cento e setenta e um reais e quinze centavos)**, tendo sido nomeado como depositário BRASUTURE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada. Protocolo n.º 187.960, de 16/09/2022.
Selo Digital: 1236953310000000014432322Q
Oficial Substituta: **Daniela de Souza Dias Lorencini**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 01/10/2026 14:30:08