



Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0048537-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
48.537

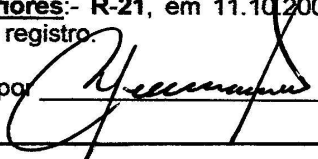
FICHA Nº
01

EM **03** DE **maio** DE 20 **11**

Imóvel:- UM terreno urbano, sem benfeitorias, identificado como **GLEBA E**, destacado do '**SÍTIO LUIZARI**', com a área de **27.930,53 metros quadrados** ou sejam **2,7931 hectares**, dentro do seguinte roteiro: - inicia-se junto ao marco M20, na confluência do Jardim Maracanã, com a propriedade da Orgapril Org. Prud. Imóveis Ltda ; do vértice M20 segue em direção até o vértice M21 no azimute **151°41'10"**, em uma distância de **15,40 m**, confrontando com a propriedade da Orgapril Org. Prud. Imóveis Ltda ; do vértice M21 segue em direção até o vértice M22 no azimute **237°15'07"**, em uma distância de **205,81 m**, confrontando com a Orgapril Org. Prud. Imóveis Ltda ; do vértice M22 segue em direção até o vértice M23 no azimute **241°01'06"**, em uma distância de **60,69 m**, confrontando com a Orgapril Org. Prud. Imóveis Ltda ; do vértice M23 segue em direção até o vértice M24 no azimute **240°22'50"**, em uma distância de **165,84 m**, confrontando com a Orgapril Org. Prud. Imóveis Ltda ; do vértice M24 segue em direção até o vértice M24A1 no azimute **10°29'19"**, em uma distância de **154,42 m**, confrontando com o prolongamento da Rua Pastor José Marques; do vértice M24A1 segue em direção até o vértice M20A1 em curva de raio **27,66**, uma distância de **20,58 m**, confrontando com o prolongamento da Rua Pastor José Marques ; do vértice M20A1 segue em direção até o vértice M20A no azimute **151°42'30"**, em uma distância de **18,22 m**, confrontando com o Jardim Maracanã; finalmente do vértice M20A segue até o vértice M20, (início da descrição), no azimute de **74°42'30"**, na extensão de **324,31 m**, confrontando com o Jardim Maracanã, fechando assim o perímetro. - Cadastro municipal n. **6361308.01** - ref. cadastral n. **26.3.3.0703.01900.001**. -

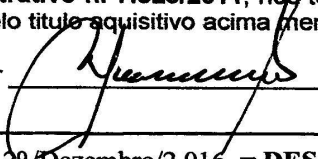
Proprietária:- **LFMS - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede a Rua Engenheiro Vitor Freire n. 50, sala 3, bairro Jaguaré, em São Paulo-SP., inscrita no CNPJ/MF sob n. **04.849.060/0001-34** e NIRE **35.223.130.914**, em sessão de **09.03.2009**, com seu contrato social consolidado registrado sob n. **452.117** do 3º Oficial Reg.Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo-SP. -

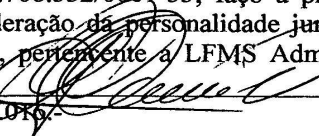
N.s Reg.Anteriores:- **R-21**, em **11.10.2006**, **R-25**, em **20.04.2010** e **R-27**, em **07.04.2011** da **M-27.010** Livro n.2 deste registro.

Matricula feita por  **Wilson Andreasi Junior** - Oficial Substituto. -

AV-1 da M-48.537 em 03.05.2011 - Protocolo n. 128.000 - ABERTURA DE MATRICULA -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos **23** de março de 2011, pela proprietária acima qualificada, com as firmas reconhecidas e da certidão Municipal n. **117/2011**, arq.nº/registro, procedo a **ABERTURA DE MATRICULA**, resultante do **DESMEMBRAMENTO**, autorizado pela Prefeitura Municipal local, conforme **processo administrativo n. 7.825/2011**, nos termos do item **109.2 Cap.XX** do Prov.58/89 da CGJ-SP., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado. -

Averbação feita por  **Wilson Andreasi Junior** - Oficial Substituto. -

Av2-M48.537 Em **29/Dezembro/2.016**, = **DESCONSIDERAÇÃO DE PERSONALIDADE JURÍDICA**= Por Ofício nº137/2016-EF-, datado de **16/12/2.016**, expedido nos autos de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica **00122889320164036112**, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Fladimir Jerônimo Belinati Martins- Juiz Federal da 3ª Vara- Fórum Federal de Presidente Prudente - 12ª Subseção Judiciária em São Paulo, tendo como Suscitante **UNIÃO FEDERAL**, e como Suscitado **PRUDENFRIGO PRUDENTE FRIGORIFICO LTDA**, CNPJ- nº58.768.532/0001-53; faço a presente averbação para ficar constando a existência do incidente de desconsideração da personalidade jurídica nº00122889320164036112, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a **LFMS Administração e Participações e Participação Ltda.- O Escrevente Autorizado**,  (Walter Robison Comitre).- Protocolo nº156.849- datado de **27/Dezembro/2.016**.-

Av3-M48.537 Em **01/Fevereiro/2.017**, = **DESCONSIDERAÇÃO DE PERSONALIDADE JURÍDICA**= Por Ofício nº007- PRUD-02V, datado de **24** de Janeiro de 2.017, expedido nos autos de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica **00003592920174036112**, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Marcio Augusto de Melo Matos - Juiz Federal da 2ª Vara- Fórum Federal de Presidente Prudente - 12ª Subseção Judiciária em São Paulo, tendo como Suscitante **UNIÃO FEDERAL**, e como Suscitado **PRUDENFRIGO**

(continua no verso)....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9FQZ-392XR-GEAD4-XR2FC>

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

MATRÍCULA Nº

48537

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0048537-53

PRUDENTE FRIGORIFICO LTDA, CNPJ- nº58.768.532/0001-53; faço a presente averbação para ficar constando a existência do incidente de desconsideração da personalidade jurídica nº00003592920174036112, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos direitos a LFMS- Administração e Participação Ltda.- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº157.197- datado de 01/Fevereiro/2.017.-

Av4-M48.537 - Em 19/Dezembro/2.017, **=CANCELAMENTO DE DESCONSIDERAÇÃO DE PERSONALIDADE JURIDICA=** Por Ofício nº162/2.017- EF, datado de 14 de Dezembro de 2.017, extraído do Processo nº0012288-93.2016.403.6.112-de Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, tendo como Suscitante: União Federal, e, como Suscitado: Prudenfrigo Prudente Frigorífico Ltda e outros, assinado pelo Exmo. Sr.Dr. Fladimir Belinati Martins - MM. Juiz Federal da 3ª Vara Federal de Presidente Prudente, faço a presente averbação, para ficar constando o Cancelamento da Desconsideração de Personalidade Jurídica, averbada sob nº2, da presente matrícula.- O Escrevente Autorizado, (Walter Robison Comitre).- Protocolo nº161.647- datado de 19/Dezembro/2.017.-

Av5-M48.537 - Em 29/Maio/2.019, **=INDISPONIBILIDADE =** (Protocolo de indisponibilidade 201905.2715.00817166.IA-140- Por ordem de indisponibilidade do SP- São Paulo – TRF3- Tribunal Regional Federal da Terceira Região- Presidente Prudente- 1E- Vara Federal de Presidente Prudente – Anderson da Silva Nunes; data e hora: 27/Maio/2.019, 15:03:21, extraído do processo nº50022970320194036112, tendo como executados Mart- Ville Empreendimento Imobiliário Ltda- (Mart- Ville Empreendimento Imobiliário- (CNPJ nº12.614.265/0001-59; Agropecuária Prudenmar Ltda- (Agropecuária Prudenmar)- CNPJ nº01.595.436/0001-33; Frigomar Frigorífico Limitada- (Frigomar)- CNPJ nº07.328.349/0001-04; AJMS- Administração e Participações Ltda- (AJMS Participações)- CNPJ nº10.546.821/0001-81; Bon- Mat Frigorífico Ltda- CNPJ nº04.304.360/0001-38; Luiz Antônio Martos- CPF nº037.408.148-45; LFMS- Administração e Participações Ltda- (LFM- Administração)- CNPJ nº04.849.060/0001-34; MSV- Administração de Imóveis Eireli- (MSV- Administração de Imóveis- CNPJ nº30.859.976/0001-85; Sandro Santana Martos- CPF nº158.914.188-19; Valmas-SPE-01- Loteamento Cruz de Malta Assis Empreendimento Imobiliário Ltda- (Valmas SPE-01- Loteamento Cruz de Malta- Assis)- CNPJ nº 26.700.949/0001-98; Prudenmar Comercial Exportadora Importadora de Carnes e Transporte Ltda- CNPJ nº57.706.996/0001-72; Valmas SPE-06- Hotel I Empreendimento Imobiliário Ltda- CNPJ nº26.700.700/0001-82; Savam Agro- Pecuária Administração e Participações Ltda- (Savam Agro-Pecuária Administração e Participações)-CNPJ nº10.480.170/0001-74; Valmas SPE-03- Condomínio Maracanã Empreendimento Imobiliário Ltda- CNPJ nº26.700.960/0001-58; Valmas SPE-04- Loteamento Cruz de Malta Assis Empreendimento Imobiliário Ltda- CNPJ nº26.700.694/0001-63; Valmas Administração e Participações Ltda - CNPJ nº21.121.511/0001-31; Vanessa Santana Martos- CPF nº214.174.138-67; Valmas SPE-07- Condomínio Bongiovani Empreendimento Imobiliário Ltda- CNPJ nº26.700.555/0001-30; VMS- Administração e Participações Ltda- (MSV- Participações)- CNPJ nº10.531.068/0001-50; ; faço a presente averbação para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE**, que recaiu sobre os direitos no imóvel pertencente a executada LFMS- Administração e Participação Ltda- (já qualificada).- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº168.888- datado de 29/Maio/2.019.-

Av6-M48.537 - Em 29/Julho/2.019, **=CANCELAMENTO DE DESCONSIDERAÇÃO DE PERSONALIDADE JURIDICA=** Por Ofício nº267/2.019- ODJ, datado de 03 de Julho de 2.019, extraído do Processo nº0000359-29.2017.403.6.112-de Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, tendo como Suscitante: União Federal, e, como Suscitado: Prudenfrigo Prudente Frigorífico Ltda e outros, assinado por Vladimir Lucio Martins- Diretor de Secretarias, por determinação do Exmo. Sr.Dr. Newton José Falcão - MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Presidente Prudente, faço a presente averbação, para ficar constando o Cancelamento da Desconsideração de Personalidade Jurídica, averbada sob nº3, da presente matrícula.- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº169.687- datado de 29/Julho/2.019.-

Av7-M48.537 - Em 26/Fevereiro/2.021, **=CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE=** Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade- Protocolo de Cancelamento nº202012.1117.01430633-TA-520- Cancelamento-Total- Data de Cancelamento 11/12/2020- 17:35:02- Protocolo de Indisponibilidade- 201905.2715.00817166-IA-140; Processo nº50022970320194036112; Data e Hora-27/05/2019-15:03:21; Emissor da Ordem- SP- São Paulo- TRF3- Tribunal Regional Federal da Terceira Região- Presidente Prudente-1E Vara Federal de Presidente Prudente- Anderson da Silva Nunes.- Dados: Mart- Ville

(continua na fl.03)....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9FQZ-392XR-GEAD4-XR2FC>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0048537-53

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

MATRICULA Nº
48.537

FICHA Nº
02

EM **26** DE **21**
CNS Nº 11108-8
Fevereiro

Empreendimento Imobiliário Ltda—(Mart-Ville Empreendimento Imobiliário- (CNPJ nº12.614.265/0001-69; Matrícula nº29.911; Agropecuária Prudenmar Ltda- (Agropecuária Prudenmar)- CNPJ nº01.595.436/0001-33; Frigomar Frigorífico Limitada- (Frigomar)- CNPJ nº07.328.349/0001-04; AJMS- Administração e Participações Ltda- (AJMS Participações)- CNPJ nº10.546.821/0001-81; Bon- Mart Frigorífico Ltda- CNPJ nº04.304.360/0001-38; Luiz Antônio Martos- CPF nº037.408.148-45; LFMS- Administração e Participações Ltda- (LFM- Administração)- CNPJ nº04.849.060/0001-34; Matrículas nºs56.009; 56.010; 56.011; 50.167; 50.168; 50.169; 50.172; 50.173; 50.174; 50.175; 58.048; 48.534; 48.537; 20.053; 42.222; 9.444; 1.539; MSV- Administração de Imóveis Eireli- (MSV- Administração de Imóveis)- CNPJ nº30.859.976/0001-85; Sandro Santana Martos- CPF nº158.914.188-19; Valmas-SPE-01- Loteamento Cruz de Malta Assis Empreendimento Imobiliário Ltda- (Valmas SPE-01- Loteamento Cruz de Malta Assis)- CNPJ nº 26.700.949/0001-98; Prudenmar Comercial Exportadora Importadora de Carnes e Transporte Ltda- CNPJ nº57.706.996/0001-72; Valmas SPE-06- Hotel I Empreendimento Imobiliário Ltda- CNPJ nº26.700.700/0001-82; Savam Agro- Pecuaría Administração e Participações Ltda- (Savam Agro- Pecuaría Administração e Participações)-CNPJ nº10.480.170/0001-74; Valmas SPE-03- Condomínio Maracanã Empreendimento Imobiliário Ltda- CNPJ nº26.700.960/0001-58; Matrículas nºs58.029; 58.030; 58.031; 58.032; 58.033; 58.034; 58.035; 58.036; 58.037; 58.038; 58.039; 58.040; 58.041; 58.042; 58.043; 58.044; 58.045; 58.046; 58.047; Valmas SPE-04- Loteamento Cruz de Malta Assis Empreendimento Imobiliário Ltda- CNPJ nº26.700.694/0001-63; Valmas Administração e Participações Ltda - CNPJ nº21.121.511/0001-31; Vanessa Santana Martos- CPF nº214.174.138-67; Matrícula nº41.444; Valmas SPE-07- Condomínio Bongiovani Empreendimento Imobiliário Ltda- CNPJ nº26.700.555/0001-30; Matrículas nºs 41.444; 50.166; 50.170; 50.171; VMS- Administração e Participações Ltda- (MSV Participações)- CNPJ nº10.531.068/0001-50;; faço a presente averbação para ficar constando o cancelamento da indisponibilidade constante do Av5- da presente matrícula.- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº177.295- datado de 26/Fevereiro/2.021.-

R-8 da M-48.537-L02 em 08/04/21 - PROTOCOLO Nº 177.868 -08/04/21 - COMPRA E VENDA -

Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 17 de Março de 2.021 - Lº 639 - fls.071 074 - 1º traslado, no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, a outorgante vendedora, LFMS - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **TRANSMITE** a outorgada compradora, a sociedade denominada "**BON MART FRIGORIFICO LTDA**" com sua filial inscrita no CNPJ/MF.04.304.360/0002-19, com sede estabelecida nesta cidade, na Avenida Ana Jacinta, nº 335, no Jardim Eldorado, NIRE nº 35216791960 com ultima alteração de contrato - social consolidada, através da vigésima terceira alteração do contrato social, firmada na cidade de São Paulo-sp., no dia 22.11.2018, registrada na JUCESP sob nº 002.515/19-2 em sessão de 07.01.2019, representada por seu sócio e administrador, LUIZ ANTONIO MARTOS, RG.12.1 07.632-SSP/SP. e CPF.037.408.148-45, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Pirapozinho-SP., na Rua Oscar de Toledo Cesar, nº 467; pelo preço de R\$8.300.000,00 (oito milhões e trezentos mil reais), o imóvel constante da presente matrícula.- CND-INSS e Cert.Quit.Trib.Federais e Neg.Imp. constam do título.-/

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-9/M-48.537 - Em 05.08.2025 - Protocolo 200.862, de 21.07.2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do *Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, feito no dia sete (07) de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025) em São Caetano do Sul-SP, nos termos dos §§ 3º e 4º, do 22, da lei federal 9.514/97, a proprietária: **BON-MART FRIGORÍFICO LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a favor de **STARS SECURITIZADORA S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.136.143/0001-56, com sede na Alameda Terracota, 215, Conjunto 101-102, Cerâmica, em São Caetano do Sul-SP, registrada na JUCESP sob nº 3530049286-2, em 05.07.2016, *transferindo-lhe a propriedade resolúvel do referido bem*, ocorrendo o *desdobramento da posse*, passando ela (BON-MART FRIGORÍFICO LTDA) a ser possuidora direta, e esta última (STARS SECURITIZADORA S.A) possuidora indireta do aludido imóvel, com a finalidade de garantir o cumprimento das obrigações decorrentes do *Contrato de Cessão e Transferência de Direitos de Créditos, Responsabilidade Solidária e*
===== *continua no verso* =====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9FQZ-392XR-GEAD4-XR2FC>

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

MATRICULA Nº
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111088.2.0048537-53



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Outras Avenças nº 502142, firmado entre as mencionadas empresas no dia 09.01.2025, em São Caetano do Sul-SP, no valor de R\$14.000.000,00 (quatorze milhões de reais); sendo que referido *contrato* terá vigência por prazo indeterminado, podendo ser rescindido por quaisquer das partes, mediante aviso prévio, por escrito, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, o referido imóvel foi estimado em R\$14.180.000,00 (quatorze milhões e cento e oitenta mil reais), sendo certo que, este último citado valor seja inferior ao valor adotado pela municipalidade competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão "*inter vivos*", incidente no caso de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel em primeiro leilão, o qual deverá ser atualizado pela variação do INPC/IBGE.

Registro feito por: *Luciano Pinheiro Amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU) escrevente.

Av.10/M-48.537 - Em 21.01.2025

Protocolo nº 203.606, de 13.01.2026

CANCELAMENTO

Por intermédio da mesma *escritura* mencionada no registro 11 seguinte, a credora STARS SECURITIZADORA S.A, já qualificada, tendo em vista a liquidação da dívida em razão da *dação em pagamento* noticiada no citado registro 11, autorizou o *cancelamento* do registro de *alienação fiduciária* feito nesta matrícula sob nº 9 (nove).

Averbação feita por: *Luciano Pinheiro Amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.11/M-48.537 - Em 21.01.2025

Protocolo nº 203.606, de 13.01.2026

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Através da *escritura* lavrada no dia 30.12.2025, no 4º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul-SP, aposta no livro 1.132, às páginas 253/257, a proprietária: **Bom-Mart Frigorífico Ltda**, já qualificada, *transmitiu* o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), a título de *dação em pagamento* da dívida noticiada no registro 9, para: **STARS SECURITIZADORA S.A**, já qualificada.

Registro feito por: *Luciano Pinheiro Amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão

PRES.PRUDENTE - SP, 22/01/2026

OFICIAL = R\$ 45,88

ESTADO = R\$ 13,04

SEC.FAZ. = R\$ 8,92

REG.CIV. = R\$ 2,41

T.JUST. = R\$ 3,15

ISSQN = R\$ 2,41

MIN.PUB. = R\$ 2,20

TOTAL = R\$ 78,01

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

1110883F100000017974026Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9FQZ-392XR-GEAD4-XR2FC>