Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula – CNM: 121053.2.0004379 – 38

MATRICULA 4.379 F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO — ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Matrícula Nº 4.379 F 1

Santo Anastácio 18 de março 1.986

Oficial

Distrito Santo Anastácio
Município Santo Anastácio

Urbano (X) C. P. M 00 00051500
Rural ( ) Incra

Localização AVENIDA JOSE BONIFÁCIO Ns.209,241,241(fundos).

IMÓVEL: UM TERRENO situado à Avenida José Bonifácio, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, contendo três (03) - prédios próprios para comércio sob nºs 209,241 e 241 (fundos), com 1.724,67 m2, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se / no ponto A situado na intersecção do alinhamento da Avenida José Bonifácio e divisa do lado direito, de quem da Avenida olha para o - terreno. Dai segue pelo alinhamento da Avenida José Bonifácio até o ponto B, com medida de 58,50 metros e do ponto B defletindo à direita segue 60,00 metros até encontrar o ponto C, confrontando com a firma Bebidas Righetti Ltda., e do ponto C defletindo à direita, segue 14,50 metros até o ponto D, confrontando com a estrada de Ferro Fepasa (antiga Sorocabana) e do ponto D, defletindo à direita segue 44,45 metros até o ponto E, confrontando ainda com a Fepasa (antiga Sorocabana) e do ponto E, deflete à direita e segue 53,70 metros, até encontrar o ponto inicial confrontando com Lamia Abraão - Mansur, encerrando a área total de 3.371,40 metros quadrados". Imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 00 00051500. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - / COOPERATIVA CENTRAL, sociedade cooperativa, com séde à Avenida Jaguaré, nº 1.487, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC (MF) sob nº 61.536.744/0001-10. Registros anteriores: M 2.118 e R.2/M.1.118 - (fusão) deste Registro. O Oficial Maior, (José Martins Lopes . - O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

---

Av.1/M.4.379 . - Santo Anastácio, 18 de março de 1.986. - No imóvel foram construídos mais os seguintes prédios: "Loja de Insumo e Escritório com 396,00 m2 (trezentos e noventa e seis) metros quadrados); residência 109,31 m2 (cento e nove metros e trinta e hum centímetros); escada com 11,10 m2 (onze metros e dez centímetros quadrados). O depósito de defensivos foi ampliado em 90,45 m2 (noventa metros e quarenta e cinco centímetros quadrados) e o depósito de vasilhame foi ampliado em 90,00 m2 (noventa metros quadrados), num total de 696,86 m2 (seiscentos e noventa e seis metros e oitenta e seis centímetros quadrados) de construção. Com os prédios que já - existiam no imóvel com a área de 1.724,67 m2 (hum mil, setecentos e vinte e quatro metros e sessenta e sete centímetros) e mais estes / que foram construídos, a área construída no imóvel perfaz um total- de 2.421,53 m2 (dois mil, quatrocentos e vinte hum metros e cinquenta e três centímetros quadrados), conforme comprova a certidão nº 58/85 D.O.S., expedida aos 21 de outubro de 1.985 pelo Diretor de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal desta cidade Arion Maciel/ Sanchez, que se encontra arquivada neste cartório. O Oficial Maior, (José Martins Lopes).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 041.-

---

Av.2/M.4.379. - Santo Anastácio, 18 de março de 1.986. A área ampliada no imóvel, de 696,86 m2 (seiscentos e noventa e seis metros e oitenta e seis centímetros quadrados), está com sua situação regularizada perante o Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social/IAPAS, conforme comprova a certidão negativa / de débito/CND nº 393510, série A, expedida em 14 de janeiro de 1986 pela agência de Presidente Prudente, deste Estado, que se encontra/ arquivada neste cartório. O Oficial Maior, (José Martins Lopes).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 041.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AMVQ-5GERA-5RA5E-CUH85

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

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

Valide aqui
este documento

R.3/M.4.379 - Santo Anastácio, 14 de Agosto de 1.992.- Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Contra Garantia de Prestação de Fiança Bancária, do 16º Tabelionato de Notas da Capital do Estado de São Paulo, feita aos 1º de Julho de 1.992, no Livro nº 1.741, fls./ 28, pelo Tabelião Substituto, Sr. Jesus Marin, a **PROPRIETÁRIA COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL**, inscrita no CGC. 61.536.744/0001 10, com sede em São Paulo-Capital, à Avenida Jaguaré, nº 1.487, com seu - Estatuto Registrado na **JUCESP** sob nº 855.496, em 21/11/1.989, representada pelo Diretor Presidente, Dr. Kazuo Katayama, RG. 1.668.408-SSP-SP e - CPF. 007.224.488-72, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Buarque, nº 251, Butantã, tendo com a interveniência dos avalistas e devedores solidários, Sr. Minoru Takano, RG. 2.630.322-SSP-SP e CPF. 021.240.508-00, economista e Vergilio Chokiti Yao RG. 682.281-SSP-PR e CPF. 002.483.559-53, advogado, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, com endereço comercial na Avenida Jaguaré, 1.487, deu o imóvel objeto da presente Matrícula com valor estimado em Cr$ 859.508.000,00 (oitocentos e cinquenta e nove milhões e quinhentos e oito mil cruzeiros), em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor do **BANCO FINANCEIRO E INDUSTRIAL DE INVESTIMENTO S/A.**, com sede - na Capital deste Estado, à Avenida Paulista, nº 1.000, 9º Andar, inscrito no CGC. 48.103.014/0001-67, com seus atos constitutivos registrados na **JUCESP** sob nº 716.060, em 04-07-78, em garantia de uma dívida no valor de/ US$ 5.524.731,76 (cinco milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e trinta e um dólares norte americanos e setenta e seis centavos), - equivalente na data da lavratura da Escritura a Cr$ 19.042.092.957,19 (dezenove bilhões, quarenta e dois milhões, noventa e dois mil, novecentos e cinquenta e sete cruzeiros e dezenove centavos), através de um Contrato - de Mútuo para Repasse de Recursos Externos de nº 014/92, na forma das Resoluções 63 e 180 do Banco Central do Brasil, feito com o **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, estabelecimento de crédito, inscrito no CGC. 60.942.638/0001 73, com sede na Avenida Paulista, nº 1.000, em São Paulo-Capital, ficando convencionado no Contrato de Repasse de Recursos Externos, Resolução 63,/ que a Devedora pagará o valor mutuado acrescido da correção cambial apurada de acordo com a taxa de venda do dolar norte americano verificada no - dia anterior ao do dia anterior ao do fechamento do câmbio, divulgada pelo Banco Central do Brasil, Sisbacen - Transação PTAX 800, acrescida de - juros de 16% a.a., pagos semestralmente e postecipado, comissão de repasse anual e demais despesas, em 05 (cinco) parcelas semestrais, vencíveis/ em 30.10.92, 30.04.93, 30.10.93, 30.04.94 e 30.10.94, tudo consoante aos termos, cláusulas, condições, formas e prazos de pagamento estipulados no suscitado Contrato de Repasse, ficando referido débito da Devedora Representado por uma Nota Promissória com vencimento à vista, no valor de US$. 6.905.914,70 (seis milhões, novecentos e cinco mil, novecentos e catorze/ dólares norte americanos e setenta centavos), equivalente na data da Lavratura da Escritura a Cr$ 23.802.616.196,49 (vinte e treis bilhões, oitocentos e dois milhões, seiscentos e dezesseis mil, cento e noventa e seis cruzeiros e quarenta e nove centavos), de emissão da Outorgante Hipotecante e Aval dos Avalistas e Devedores Solidários; e, em garantia de uma dívida no valor de US$ 236.734,69 (duzentos e trinta e seis mil, setecentos e trinta e quatro dólares norte americanos e sessenta e nove centavos), - equivalente na data da latratura da Escritura a Cr$ 815.953.456,02 (oitocentos e quinze milhões, novecentos e cinquenta e treis mil, quatrocentos e cinquenta e seis cruzeiros e dois centavos), através de um Contrato de/ Mútuo para Repasse de Recursos Externos de nº 013/92, na forma das Resoluções 63 e 180 do Banco Central do Brasil, feito com o **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.** (já qualificado), ficando convencionado no Contrato de Repasse - de Recursos Externos Resolução 63, que a Devedora pagará o valor mutuado, acrescido da correção cambial apurada de acordo com a taxa de venda do dolar norte americano verificada no dia anterior ao do dia anterior ao do - fechamento do câmbio, divulgada pelo Banco Central do Brasil Sibascen - / Transação PTAX 800, acrescida de juros de 16% a.a., pagos semestralmente/ e postecipado, comissão de repasse anual e demais despesas, em 05 (cinco) parcelas semestrais, vencíveis em 24.10.92, 24.04.93, 24.10.93, 24.04.94/ e 24.10.94, tudo consoante os termos, cláusulas, condições, forma e prazos de pagamento estipulados no suscitado Contrato de Repasse, ficando re

(Continua na Ficha N.o - 2 -)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AMVQ-5GERA-5RA5E-CUH85

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 4.379 F. 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula N.o 4.379 **F.** 2

Oficial

(Continuação da Matrícula Nº 4.379)

ferido débito da Devedora representado por uma Nota Promissória com - vencimento à vista, no valor de US$ 295.918,36 (duzentos e noventa e cinco mil, novecentos e dezoito dólares norte americanos e trinta e - seis centavos), equivalente na data da lavratura da Escritura a CR$.. 1.019.942.983,29 (hum bilhão, dezenove milhões, novecentos e quarenta e dois mil, novecentos e oitenta e treis cruzeiros e vinte e nove centavos), de emissão da Outorgante Hipotecante e Aval dos Avalistas e - Devedores Solidários. Em garantia do cumprimento de sua obrigações, - assumidas no Contrato de Repasse, o Banco Financeiro e Industrial de/ Investimento S.A., atendendo a pedido da Outorgante Hipotecante, através das Solicitações de Fiança Bancária de nº 02-16079/92 de 01/07/92 e nº 02-16078/92 de 01-07-92, concedeu Carta de Fianca no valor correspondente às dívidas ao Beneficiário Banco Sudameris Brasil S.A.,// (já qualificado), com vencimentos para 30.10.1.994 e 24.10.1.994.. Em contra garantia da fiança bancária então concedida, foram entregues - as respectivas Notas Promissórias. Pelas Solicitações de Fiança Bancária referidas, a Outorgante Hipotecante e os Avalistas outorgam poderes especiais e irrevogáveis à **SUDAMERIS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E - VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida - Paulista, nº 1.000, 2º Andar, inscrita no CGC. 33.884.628/0001-56, para emitir e avalizar notas promissórias em favor do Outorgado, com - vencimento à vista, pelos valores que corresponderem a todos os encargos exigidos pelo beneficiário Banco Sudameris Brasil S.A., correção/ cambial, multas, juros e demais penalidades e sanções se o Outorgado/ for chamado a honrar as fianças descritas; notas promissórias estas - que poderão ser recebidas pelo Outorgado em virtude de poderes autorizados em Procuração. Constam do Título demais Cláusulas e Condições.- O Escrevente Autorizado, (Wilton Mendonça Lários) O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 0141.-

R.4/M.4.379. - Santo Anastácio, 31 de Janeiro de 1.994. - Pelo Contrato Particular de Locação Comercial passado em São Paulo-Capital, aos/ 21 de dezembro de 1.993, a **PROPRIETÁRIA COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL** (já qualificada), deu em locação comercial parte/ do imóvel objeto desta matrícula, a **COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA REGIONAL - CINTURÃO VERDE DE SÃO PAULO**, sociedade cooperativa de responsabilidade limitada, constituída em 30/10/1.967, com sede e foro na - Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Jaguaré, nº 1.487 - 4º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 62.073.218/0001-23, com início em 21 / de dezembro de 1.993, e com seu término em 20 de junho de 1.998, data em que a locatária se obriga a restituir o imóvel completamente livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu. Gozará a Locatária de uma carência no pagamento dos aluguéis, para adaptar o imóvel às suas atividades, de forma que o primeiro (1º) aluguel incida, somente a partir de 1º de janeiro de 1.994. E facultado as - partes, de comum acordo, rescindir o presente antes do término acima/ pactuado, mediante aviso-prévio de trinta (30) dias. Fica fixado o valor do aluguel mensal em CR$ 242.250,00 (Duzentos e Quarenta e Dois - Mil, Duzentos e Cinquenta Cruzeiros Reais), reajustado quadrimestralmente pelo IGP-FGV (índice geral de preços da Fundação Getúlio Vargas) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo. O aluguel deverá ser pago, no local indicado pela Locadora, até o quinto (5º) dia subsequente ao mês vencido. Constam do contrato demais cláusulas e condições.- O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários). Guia nº 0135.-

R.5/M.4.379 - Santo Anastácio, 16 de Fevereiro de 1.995.- Pelo Mandado para Registro de Hipoteca Judiciária, expedido aos 14 de Fevereiro de 1.995, pelo Diretor Sec. Substituto Adailton Alves da Silva, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto da Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Presidente Venceslau-SP, Exmo. Sr. Dr. Osvaldo José da Silva, expedido dos Autos do Processo nº 395/94,/

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AMVQ-5GERA-5RA5E-CUH85

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

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

Valide aqui
este documento

movido por **VANILDO DE OLIVEIRA**, RG. 20.376.318-SSP-SP e CPF. 152.172.458 08, brasileiro, casado, desenpregado, residente e domiciliado nesta Cida de, à Rua Helena Baptista Mendes, 115, Jardim Santa Helena; **VALDECI CANA RO**, RG. 22.016.797-SSP-SP e CPF. 080.274.538-52, brasileiro, solteiro, comerciário, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Afonso Pena, 123 Vila Oriente; **NORIVAL DIAS FERREIRA**, RG. 21.157.511-SSP-SP e CPF. 097.434 078-20, brasileiro, solteiro, comerciário, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Duque de Caxias, nº 136, Vila Oriente; **VANDERLÉIA TAMOS DA SILVA**, RG. 20.150.739-3-SP e CPF. 080.377.598-90, brasileira, casada, de sempregada, residente e domiciliada nesta Cidade, à Rua Estevam Rapchan, 25, Nosso Teto; **ANTONIO CARLOS LEME**, RG. 15.552.603-SSP-SP e CPF. 017.. 598.898-65, brasileiro, casado, comerciário, residente e domiciliado nes ta Cidade, à Rua Quinto Corsaletti, 95, Nosso Teto; **ANTONIO CARLOS MOREI RA**, RG. 15.195.879-SSP-SP e CPF. 044.549.198-10, brasileiro, solteiro, comerciário, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Irmãs Missionárias, nº 586; e, **JOSE' ROBERTO RODRIGUES**, RG. 16.852.917-SSP-SP e CPF. 002.357.078-48, brasileiro, casado, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Engenheiro Maylaski, 327, contra a **PROPRIETÁRIA COO PERATIVA AGRICOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL**, sociedade cooperativa, com séde à Avenida Jaguaré, nº 1.487, em São Paulo-Capital, portadora do CGC. 61.536.744/0001-10, o MM. Juiz determinou o presente Registro de **HI POTECA JUDICIAL** do imóvel objeto da presente Matrícula, em favor dos Au tores, para pagamento provisório do valor de R$ 30.000,00 (trinta mil/ reais).- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lá rios).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

R.6/M.4.379 - Santo Anastácio, 16 de Fevereiro de 1.995.- Pelo Mandado - para Registro de Hipoteca Judiciária expedido aos 14 de Fevereiro de // 1.995, pelo Diretor Sec. Substituto Adailton Alves da Silva, devidamente assinado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto da Junta de Conciliação e Julgamento da Cidade de Presidente Venceslau-SP, Exmo. Sr. Dr. Osvaldo José da Silva, expedido doa Autos do Processo nº 396/94, movida por **NEL SON NOBUO ISEJIMA**, RG. 9.044.424-SSP-SP e CPF. 559.448.688-72, brasilei ro, casado, desempregado, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Du que de Caxias, 136; **ELIZETE CARNEIRO FRANÇA**, RG. 11.409.263-SSP-SP e CPF. 035.722.418-39, brasileira, solteira, comerciária, residente e domicilia da nesta Cidade, à Rua Irmãs Missionárias, 586; **AGENOR KAMIO**, RG. 11.204 033-SSP-SP e CPF. 069.875.048-90, brasileiro, casado, comerciário, resi dente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, 136, Vila Oriente; **EDVALDO RO DRIGUES CARVALHO**, RG. 18.979.689-SSP-SP e CPF. 116.578.088-74, brasilei ro, solteiro, operário, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Fran cisco Pellin, 110, Jardim Santa Helena; **SILVIA CRISTINA CRIVELLI**, RG. 17. 737.665-SSP-SP e CPF. 080.385.138-35, brasileira, solteira, comerciária, residente e domiciliada nesta Cidade, à Rua Padre Antonio Velasques Ara gon, 27; **EVARISTO TOZZI DA SILVA**, RG. 14.674.706-SSP-SP e CPF. 039.709.. 678-05. brasileiro, solteiro, comerciário, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua Manoel Ramires Reina, 557; e, **JOZIANE APARECIDA DE OLIVEI RA**, RG. 18.979.719-SSP-SP e CPF. 120.942.758-33, brasileira, casada do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, à Rua Francisco Pinheiro, 25, contra a **PROPRIETÁRIA COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CEN TRAL**, inscrita no CGC. 61.536.744/0001-10, com sede em São Paulo-Capital à Avenida Jaguaré, nº 1.487, o MM. Juiz determinou o presente Registro - de **HIPOTECA JUDICIAL** do imóvel objeto da presente Matrícula, em favor - dos Autores, para pagamento provisório do valor de R$ 50.000,00 (cinquen ta mil reais).- O Oficial Substituto, (Wilton Mendon ça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

Av.7/M.4.379. - Santo Anastácio, 15 de Setembro de 1.995. - Pelo Instru mento Particular de Rescisão de Contrato de Locação Comercial emitido em São Paulo-Capital, aos 08 de março de 1.995 pela **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL** e **COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA REGIONAL-CIN TURÃO VERDE DE SÃO PAULO** (já qualificados), fica **CANCELADO** o R.4, desta/ Matrícula, uma vez que as partes, de comum acordo, resolveram rescindir, como de fato rescindido tem, nesta data, a locação do referido imóvel. -

(Continua na Ficha N.o 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AMVQ-5GERA-5RA5E-CUH85

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 4.379 F. 03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL — **Matrícula N.o** 4.379 **F.** 03

LIVRO Nº 2 — **Oficial**

(Continuação da Matrícula Nº 4379)
O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 0133 - 0134 -

R.8/M.4.379 - Santo Anastácio, 11 de Julho de 1.996.- Da Certidão extraída em 17 de Novembro de 1.995, em São Paulo-Capital, pela Diretora de Secretaria da 54ª Junta de Conciliação e Julgamento, Sra. Adelia Soares Antunes, dos Autos do Processo nº 08/95 de Reclamação Trabalhista, promovido por Julio Cesar Luchese Freire, RG. 14.015.241-SSP SP e CPF. 066.058.678-90, brasileiro, casado, gerente de Secção, residente e domiciliado à Rua 18, nº 194, Pirituba, São Paulo-SP, contra a Proprietária Cooperativa Agrícola de Cotia - Cooperativa Central - (já qualificada), perante o MM. Juiz do Trabalho, Exmo. Sr. Dr. Cesar Augusto Calovi Fagundes, para cobrança da quantia de R$ 46.394,73 // (quarenta e seis mil, trezentos e noventa e quatro reais e setenta e/ treis centavos), atualizados até o dia 01/Junho/1.995, foi entregue - em Cartório, devidamente cumprido o Mandado de **PENHORA** do imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do Credor e Depositado em mãos do Sr. Keyro Simomoto.- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários).-

R.9/M.4.379. - Santo Anastácio, 14 de Agosto de 1.997. - Da Certidão/ extraída aos 05 de agosto de 1.997, na cidade de Presidente Venceslau SP., pela Diretora de Secretaria da Junta de Conciliação e Julgamento Sra. Maria Heloisa Moura de Oliveira, dos Autos de Processo nº 352/97 de Carta Precatória Executória, promovido por Luiz Roberto Ribeiro, - RG. 6.505.725-SSP-SP e CPF. 811.727.538-49, brasileiro, casado, gerente de controle financeiro, residente e domiciliado à rua Lourival da Costa, nº 178, Vila Izabel, na cidade de Osasco-SP., contra a Proprietária Cooperativa Agrícola de Cotia - Cooperativa Central (já qualificada), perante a MM. Juiza de Direito do Trabalho, Exma. Sra. Dra.. Eliana Felix Batista, para a cobrança da quantia de R$ 117.398,71 - / (Cento e Dezessete Mil, Trezentos e Noventa e Oito Reais e Setenta e Hum Centavos), posição em 01/04/1.997, foi entregue neste Serviço, devidamente cumprido o Mandado de **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do Credor, e depositado em mãos do Sr. Osamu Iwashiro, RG. 001.019.653-MS e CPF. 007.652.791-34, residente a - rua João Rosa Goes, nº 195, em Dourados-MS.- O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

Av.10/M.4.379 - Santo Anastácio, 12 de Janeiro de 2.000.- Pela Carta/ Precatória expedida aos 01 de Dezembro de 1.999, pela Escrevente Nair K. K. Matsuda, subscrita pela Diretora de Serviço, Sra. Firmina Ap. / de Mello Figueiredo, ambos da 4ª Vara Civel - 4º Ofício de Justiça Civel da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, devidamente assinada pela MM. - Juiza de Direito, Exma. Sra. Dra. Catarina Silvia Rybal da Silva Estimo, extraída da Ação de Procedimento Ordinário (Feito nº 1.680/99), - proposta pelo Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A e outros, - contra a Proprietária, procedo a **ARRECADAÇÃO** do imóvel objeto da presente Matrícula, em favor da **MASSA LIQUIDANDA da COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA - EM LIQUIDAÇÃO**, impedindo-se, consequentemente a alienação, a qualquer título.- O Oficial Substituto, (Wilton Mendonça Lários).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

R.11/M.4.379. - Santo Anastácio, 03 de Outubro de 2.000. - Pelo Mandado expedido na cidade e comarca de Presidente Venceslau, deste Estado, aos 28 de agosto de 2.000, pela Assistente de Cálculos Trabalhistas // Ellen Maria Lopes de Oliveira, conferido e subscrito pelo Diretor de - Secretaria Substituto Marcos Antonio Rodrigues Garcia, devidamente assinado pelo Juiz Titulas da Vara do Trabalho de Presidente Venceslau,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AMVQ-5GERA-5RA5E-CUH85

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

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

Valide aqui
este documento

deste Estado, Exmo. Sr.- Dr. Wilton Borba Canicoba, expedido dos Autos do Processo nº 239/96 - Carta Precatória Executória, tendo como Exequente o Sr. JOSE' DE ALMEIDA FERREIRA, portador da cédula de identidade RG. 9.610 425-9-SP e do CIC. 861.323.428, brasileiro, casado, residente e domiciliado na rua Reinaldo Sheichili, nº 594-A, na cidade de São Paulo-Capital, - contra a executada COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL // (já qualificada), para a cobrança da quantia de R$ 459.540,06 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e quarenta reais e seis centavos), posição em 28 de agosto de 2.000, foi entregue neste Registro, devidamente cumprido o Mandado de PENHORA, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do exequente, e depositado em mãos do Sr. Keyro Simomoto, portador do RG. 1.029.663-SP e do CIC. 062.377.188-72, residente na rua Francisco Leitão, nº 250, Bairro Pinheiros, em São Paulo-Capital.- O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-

Av.12/M.4.379.- INDISPONIBILIDADE.- (Protocolo nº 54.198, 29/11/2019).- Santo Anastácio-SP, 29 de novembro de 2019.- Pelo protocolo de Indisponibilidade nº 201911.2716.00724631-IA-309, importado eletronicamente às 16:20:00 horas, do dia 28 de novembro de 2019, pelo Relatório de Indisponibilidade, extraído do processo nº 00081642120088160173, da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama-PR – Superior Tribunal de Justiça do Paraná, PROCEDO a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 61.536.744/0001-00. Documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Angélica Malta Bertoni: _____.- A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: _____. 1210533310000000010327192

Av.13/M.4.379.- AVERBAÇÃO *EX OFFICIO* – CNPJ.- (Protocolo nº. 57.009, de 13/07/2021).- Santo Anastácio, 14 de Julho de 2021.- Em cumprimento ao disposto no artigo 213, inciso I, *alínea "a"* da Lei nº. 6.015 de 31 de dezembro de 1973, por erro na digitação dos dados, PROCEDO a presente para fazer constar que na Av.12 desta matrícula o CNPJ correto da COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO é nº 61.536.744/0001-10, conforme documento arquivado sob o protocolo nº 54.198 e não como constou.- A Substituta do Oficial, Beatriz Cordon de Souza: _____. O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: _____. 12105333100000000037121K

Av.14/M.4.379.- INDISPONIBILIDADE.- (Protocolo nº. 57.009, de 13/07/2021).- Santo Anastácio, 14 de Julho de 2021.- Pelo protocolo de Indisponibilidade nº 202107.0812.01361568-IA-309, com data e hora do pedido às 12:32:00 horas, do dia 08 de julho de 2021, importado eletronicamente com data e hora do dia 08 de julho de 2.021, ás 16:13:00, pelo Relatório de Indisponibilidade, extraído do processo nº 02611000519945020065, do TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP 2ª Região, PROCEDO a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 61.536.744/0001-10.- Documento arquivado nesta Serventia.- *Emolumentos: Serão pagos no cancelamento da presente indisponibilidade.*- A Substituta do Oficial, Beatriz Cordon de Souza: _____. O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: _____. 12105333100000000030372211

Av.15/M.4.379. - CEP. - (Protocolo n.º 64.637, de 13/01/2026). - Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Conforme Certidão de Valor Venal (n.º de controle: 65E5DD4184E5105C), emitida em 23/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Santo Anastácio – SP, PROCEDO a presente averbação para constar que o número do CEP deste imóvel é n.º 19360-174.- Documentos arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos: _____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: _____. 1210533F1000000008769626N

(Continua na Ficha N.o)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AMVQ-5GERA-5RA5E-CUH85

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

Valide aqui
este documento

R.16/M.4.379.- **ADJUDICAÇÃO**.- (**Protocolo n.º 64.637**, de 13/01/2026). - Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Pela Carta de Adjudicação expedida em 20 de Outubro de 2025, dos autos do processo digital nº 0012014-40.1999.8.26.0361, Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Liquidação, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Domingos Parra Neto, da 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, com sentença proferida em 15/08/2025, em face da proprietária COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO, já qualificada, o **imóvel** objeto da presente matrícula foi **ADJUDICADO à**: **ENF SPE COMERCIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.921.994/0001-91, com sede na Av. Carlos Grimaldi, nº 1701, Conj. 05A Torre 01, Jardim Conceição, na cidade de Campinas-SP, CEP: 13091-000.- Valor atribuído pelos autos de **R$ 1.424.000,00**. Valor Venal no exercício de **R$ 1.095.551,59**.- Documentos digitalizados nesta Serventia.– A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Marães. 1210533210000000008769726B

Av.17/M.4.379.- **PEREMPÇÃO DE HIPOTECA**.- (**Protocolo n.º 64.637**, de 13/01/2026).- Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Conforme art. 1.485, do CC/2002, em razão do decurso do prazo de 30 anos, contados da data do contrato (01/07/1992), PROCEDO esta averbação para constar **a perempção da hipoteca registrada em R.03, ficando cancelado o referido registro**.- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Marães. 1210533310000000087698267

Av.18/M.4.379.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIAL**.- (**Protocolo n.º 64.637**, de 13/01/2026).- Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Pela Carta de Adjudicação citada no R.16 desta matrícula, PROCEDO esta averbação para constar a ***liberação da garantia da hipoteca judicial sobre o imóvel desta Matrícula***, registrada sob o **n.º 5**. - Documento arquivado nesta Serventia. - A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Marães. 1210533310000000087699265

Av.19/M.4.379.- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIAL**.- (**Protocolo n.º 64.637**, de 13/01/2026).- Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Pela Carta de Adjudicação citada no R.16 desta matrícula, PROCEDO esta averbação para constar a ***liberação da garantia da hipoteca judicial sobre o imóvel desta Matrícula***, registrada sob o **n.º 6**. - Documento arquivado nesta Serventia. - A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Marães. 1210533310000000008770026U

Av.20/M.4.379.- **CANCELAMENTO DE PENHORA**.- (**Protocolo n.º 64.637**, de 13/01/2026).- Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Pela Carta de Adjudicação citada no R.16 desta matrícula, PROCEDO esta averbação para constar o ***levantamento de penhora do imóvel desta Matrícula***, registrada sob o **n.º 8**. - Documento arquivado nesta Serventia. - A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Marães. 1210533310000000008770126S

Av.21/M.4.379.- **CANCELAMENTO DE PENHORA**.- (**Protocolo n.º 64.637**, de 13/01/2026).- Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Pela Carta de Adjudicação citada no R.16 desta matrícula, PROCEDO esta averbação para constar o ***levantamento de penhora do imóvel desta Matrícula***, registrada sob o **n.º 9**. - Documento arquivado nesta Serventia. - A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Marães. 1210533310000000008770226Q

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AMVQ-5GERA-5RA5E-CUH85

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

Valide aqui
este documento

Av.22/M.4.379.- CANCELAMENTO DE PENHORA.- (Protocolo n.º 64.637, de 13/01/2026).- Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Pela Carta de Adjudicação citada no R.16 desta matrícula, PROCEDO esta averbação para constar o ***levantamento de penhora do imóvel desta Matrícula***, registrada sob o **n.º 11**. - Documento arquivado nesta Serventia. - A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães:_____. 1210533310000000087703260

Av.23/M.4.379.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.- (Protocolo n.º 64.637, de 13/01/2026).- Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Pela Carta de Adjudicação citada no R.16 desta matrícula, PROCEDO esta averbação para constar o ***cancelamento da indisponibilidade do imóvel desta Matrícula***, averbada sob o **n.º 12**. - Documento arquivado nesta Serventia. - A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães:_____. 121053331000000008770426M

Av.24/M.4.379.- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.- (Protocolo n.º 64.637, de 13/01/2026).- Santo Anastácio – SP, 30 de Janeiro de 2025.- Pela Carta de Adjudicação citada no R.16 desta matrícula, PROCEDO esta averbação para constar o ***cancelamento da indisponibilidade do imóvel desta Matrícula***, averbada sob o **n.º 14**. - Documento arquivado nesta Serventia. - A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos:_____. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães:_____. 121053331000000008770526K

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO – Pedido: 34284

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente Certidão de Matrícula nº 4379 - Lº 2, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Retrata a sua situação jurídica do imóvel, até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.

CUSTAS

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 45,88
Ao Estado	R$ 13,04
A Sec. Fazenda	R$ 8,92
Ao Trib. Just.	R$ 3,15
Ao Reg. Civil	R$ 2,41
MP	R$ 2,20
ISS	R$ 1,38
TOTAL	R$ 76,98

Conferência feita por:
AMANDA BARRETO DOS SANTOS

Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br #Selo Digital: 1210533C30000000099807260

Santo Anastácio-SP, sexta-feira, 6 de novembro de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AMVQ-5GERA-5RA5E-CUH85

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