

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

DE INDAIATUBA - SP

matrícula
35.948

ficha
01

Indaiatuba, 14 de maio de 19 92

IMÓVEL: Um imóvel consistente de um terreno, um prédio e dois barracões, situados à rua Bernardino de Campos, 1021, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo o terreno 66,00 metros de frente, 37,00 metros no lado esquerdo, de quem da rua olha, e do lado direito 37,00 metros, onde confronta com a rua Oswaldo Cruz, tendo nos fundos igual metragem da frente, encerrando a área de 2.442,00m², confrontando do lado esquerdo com propriedade de Alfredo Waldemarin e nos fundos com quem de direito.

Proprietária: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, com sede na Av. Jaguaré, 1487, São Paulo-SP., CGC MF. 61 536 744/0001.10.

Título aquisitivo: transcrição 36.105 do Registro de Imóveis de Itu-SP. Insc.cad.: 0002 1830 02. Protocolado e microfilmado sob n. 70 749. O Esc. Hab., Renato Righetto Rosa (Renato Righetto Rosa). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

RI/35.948. Indaiatuba, 08 de março de 1.994. Por instrumento particular datado de São Paulo-SP., aos 07 de dezembro de 1.993, verifica-se que a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Jaguaré nº 1.487, CGC.MF. nº 61.536.744/0001.10, locou para a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA REGIONAL - CINTURÃO VERDE DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Jaguaré nº 1.487, 4º andar, CGC.MF. nº 62.073.218/0001.23, o imóvel descrito nesta matrícula, com início do contrato em 07/12/1.993 e término em 06/06/1.998, sendo estabelecido um aluguel mensal de R\$ 226.100,00, reajustado quadrimestralmente pelo IGP-FGV. ou outro índice que venha a substituí-lo. A locatária gozará de uma carência no pagamento de aluguéis, para adaptar o imóvel às suas atividades, de forma que o 1º aluguel incida, somente a partir de 01/01/1.994. Na hipótese de venda ou promessa de venda do imóvel, fica assegurado a locatária a preferência na aquisição em igualdade de condições com terceiros, preço por preço, obrigando-se a locadora, caso não haja interesse na aquisição por parte da locatária, a fazer com que seus sucessores cumpram o contrato, até o seu termo final, que continuará vigorando para os termos do artigo 1.197 do C.C.B. e artigo 8º da Lei 8.245/91. Protocolado e microfilmado sob nº 77.611. O Esc. Hab., Antonio C. D. Pereira (Antonio C. D. Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

matrícula
35 948

ficha
01

R2/35.948 - Indaiatuba, 19 de maio de 1995. Conforme Auto de Penhora datado de 18 de maio de 1995, lavrado pelo Oficial de Justiça Roberto Martins, em cumprimento a mandado expedido nos autos de Ação de Execução Fiscal n. 1108/95, que a Fazenda do Estado de São Paulo move contra a Cooperativa Agrícola de Cotia - Cooperativa Central, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado. Protocolado e microfilmado sob n. 81.392. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R3/35.948 - Indaiatuba, 13 de outubro de 1995. Per escritura de 15 de setembro de 1994, lavrada no 19º Tabelionato de Notas de São Paulo (Livro 3887, fls. 184), a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL constituiu-se devedora da COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - NORTE DE SÃO PAULO, com sede na cidade de Campinas-SP, na Avenida Governador Pedro de Toledo, n. 344, inscrita no CGC/MF sob n. 46.074.621/0001-10, da importância de R\$ 2.416.690,09 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e noventa reais e nove centavos), representada por uma única Nota Promissória. O valor do débito deverá ser pago em moeda corrente nacional, na data do efetivo pagamento, acrescido da variação do IPC-R (Índice de Preço ao Consumidor), mais juros de 6% ao ano. Em caso de extinção do IPCR, o valor do débito será atualizado por outro índice que vier a ser editado pelas referidas autoridades monetárias, digito pelas autoridades monetárias, sem prejuízo dos juros acima fixados. A dívida confessada será paga na sede da credora, através de 03 parcelas anuais e iguais, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de outubro de 1995, e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes; em caso de atraso no pagamento, a devedora ficará sujeita ao pagamento dos juros de 1% ao ano, além dos juros fixados na cláusula "B" da escritura ora registrada. Para segurança e garantia do recebimento do principal da dívida e demais obrigações decorrentes da escritura, a devedora dá à credora em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECAR, o imóvel descrito nesta matrícula. A devedora exibiu ao tabelião a CND do INSS expedida aos 25/08/1994 pela Região Fiscal - Pinheiros, em São Paulo, Capital, sob n. 584948, série "F", e a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob n. 3865, expedida pela Agência Brasília-DF, em 15 de junho de 1994. Protocolado e microfilmado sob n. 82.694. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

→ R4/35.948 - Indaiatuba, 28 de maio de 1996. Em virtude de res- segue na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE INDAIATUBA - S. PAULO

matrícula
35 948

ficha
02

Indaiatuba, 28 de maio de 1996

respeitável mandado assinado em 10 de maio de 1996, pelo Dr. Ricardo Hoffmann, MM. Juiz de Direito da 3a. Vara e Serviço - Anexo das Fazendas, expedido nos autos de Carta Precatória n. 228/96, oriunda da comarca de Presidente Venceslau - SP, extraída da execução fiscal n. 087/95 movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 33.458,66. O Auto de Penhora foi lavrado no dia 22 de abril - de 1996, pelo Oficial de Justiça Roberto Martins. Protocolado e microfilmado sob n. 84.810. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

AV5/35.948 - Indaiatuba, 28 de maio de 1996. Conforme instrumento particular datado de São Paulo, em 31 de março de 1996, verifica-se que a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL - EM LIQUIDAÇÃO e a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - REGIONAL CINTURÃO VERDE DE SÃO PAULO, atualmente denominada COOPERATIVA AGRÍCOLA DO ESTADO DE SÃO PAULO, resolveram rescindir, de comum acordo, a partir de 31 de março de 1996, a locação do imóvel descrito nesta matrícula, celebrada por contrato firmado em 07 de dezembro de 1993, sendo devolvida a locadora a posse do imóvel, instalações e bens móveis, nada tendo a reclamar uma parte da outra, dando plena, geral, irrevogável e recíproca quitação, autorizando o cancelamento do R1/35.948. Protocolado e microfilmado sob n. 84.823. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R6/35.948 - Indaiatuba, 25 de junho de 1996. Em virtude de r. mandado assinado em 12 de junho de 1996, pelo Dr. Andre Luiz de Macedo, MM. Juiz de Direito da 1a. Vara e Serviço Anexo - das Fazendas desta comarca, nos autos de Carta Precatória n. 283/96, oriunda da comarca de Ribeirão Preto-SP, extraída de execução fiscal n. 113/95 movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, dando como valor da causa R\$15.986,09, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. O Auto de Penhora foi lavrado no dia 07 de junho de 1996, pelo Oficial de Justiça Roberto Martins. Protocolado e microfilmado sob n. 85.053. O Subst. do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R7/35.948 - Indaiatuba, 15 de agosto de 1996. Em virtude de respeitável mandado assinado em 16 de julho de 1996, pelo Dr. Andre Luiz de Macedo, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo - das Fazendas desta comarca, expedido nos autos n. 441/96, re-

* VIDE VERSO *

matrícula
35.948

ficha
02

verso

referente à Execução Fiscal que a Fazenda do Estado de São Paulo move contra a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula - foi penhorado. O Auto de Penhora foi lavrado no dia 09 de julho de 1996, pelo Oficial de Justiça Roberto Martins. Protocolado e microfilmado sob n. 85.625. O Oficial do Registro, (José Luiz T. Camargo)

AV8/35.948 - Indaiatuba, 14 de setembro de 1998. Conforme Carta de Adjudicação extraída em 24 de agosto de 1998, pelo escrivão diretor do 1º Ofício Judicial - Seção Cível desta comarca de Indaiatuba, dos autos de Desapropriação n. 2970/86, objeto do R1/47.600 que a Prefeitura Municipal de Indaiatuba moveu contra a Cooperativa Agrícola de Cotia - CAC - verifica-se que por sentença proferida em 13 de junho de 1988, pelo Dr. Antonio Carlos Pinheiro, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara de Indaiatuba, a ação foi julgada procedente, sendo declarada incorporada ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Indaiatuba, uma área de terras com 202,67 m2 contendo uma edícula de 46,80 m2 de construção, desmembrada do imóvel descrito nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n. 94.205. O Subst.º do Oficial,

AV9/35.948 - Indaiatuba, 07 de dezembro de 2000. Conforme Carta Precatória assinada em 02 de junho de 2000, pela Dra. Catarina Silvia Ruybal da Silva Estimo, Meritíssima Juíza de Direito da 4ª. Vara Cível da comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, extraída do processo n. 1680/99 referente a uma ação de Procedimento Ordinario proposta por UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A E OUTROS contra a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA, verifica-se que consoante auto datado de 24 de novembro do ano 2000, feito pela Oficial de Justiça Jacyra A. Bitto, o imóvel descrito nesta matrícula foi arrecadado em favor da MASSA LIQUIDANDA DA COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA, EM LIQUIDAÇÃO, impedindo-se, conseqüentemente a alienação, a qualquer título do imóvel em questão, que ficara arrecadado e a disposição do Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível de Mogi das Cruzes, para futuro rateio entre os credores. A Carta Precatória foi distribuída a Primeira Vara Judicial desta comarca e por despacho do MM. Juiz de Direito proferido no dia 26 de outubro de 2000, foi determinado o seu cumprimento servindo a mesma de mandado. Valor da ação: R\$100.000,00. Protocolado e microfilmado sob n. 106.295. O Substituto do Oficial,

Luiz Beriam (Luiz Beriam)

* VIDE FICHA 03 *

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula
00035948

ficha
0003

Indaiatuba, 3 de Dezembro

de 20 19

AV10/35.948 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 03 de dezembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201911.2716.00724631-IA-309 Processo 00081642120088160173, Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - PR - PARANA - Umuarama - 2ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA, faço constar que os bens de COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL - EM LIQUIDAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 61.536.744/0001-10, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 298.571. O Substituto do Oficial, _____ (Jair Antonio Fianucci Filho). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331IW000163408WN19L. - -

AV11/35.948 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 28 de julho de 2021. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202107.0812.01361568-IA-309 Processo 02611000519945020065, Instituição: IST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - SÃO PAULO - SECRETARIA DA 65ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO, faço constar que os bens de COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL - EM LIQUIDAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 61.536.744/0001-10, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 326.606. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331ST000342377UJ21T. - -

AV.12/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **CADASTRO**. Conforme certidão nº 5936/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP, em 29 de janeiro de 2026, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0002.1830.0-2 e 0002.1830.1-0. PROTOCOLADO SOB Nº 415.584 em 26 de fevereiro de 2026. Selo: 120170331XT000930366YT26M. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.13/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Conforme ordem judicial constante da Carta de Adjudicação a seguir registrada (R.20), verifica-se que foi determinado o cancelamento de todos e quaisquer ônus que recaem sobre o imóvel descrito nesta matrícula, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do R.02. Base de cálculo: R\$ 992,85. PROTOCOLADO SOB Nº 415.584 EM 26/02/2026. Selo: 120170331JU000930368UI26Z. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.14/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme ordem judicial constante da Carta de Adjudicação a seguir registrada (R.20), verifica-se que foi determinado o cancelamento de todos e quaisquer ônus que recaem sobre o imóvel descrito nesta matrícula, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO DA

(continua no verso)

CNS nº 12.017-0

CNM:120170.2.0035948-08

matrícula
35.948

ficha
03

HIPOTECA objeto do **R.03**. Base de cálculo: R\$ 2.416.690,09. PROTOCOLADO SOB N° 415.584 EM 26/02/2026. Selo: 120170331OR000930369FS26L. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.15/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Conforme ordem judicial constante da Carta de Adjudicação a seguir registrada (R.20), verifica-se que foi determinado o cancelamento de todos e quaisquer ônus que recaem sobre o imóvel descrito nesta matrícula, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do **R.04**. Base de cálculo: R\$ 33.458,66. PROTOCOLADO SOB N° 415.584 EM 26/02/2026. Selo: 120170331OK000930371DU265. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.16/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Conforme ordem judicial constante da Carta de Adjudicação a seguir registrada (R.20), verifica-se que foi determinado o cancelamento de todos e quaisquer ônus que recaem sobre o imóvel descrito nesta matrícula, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do **R.06**. Base de cálculo: R\$ 15.986,09. PROTOCOLADO SOB N° 415.584 EM 26/02/2026. Selo: 120170331MR000930373WB26I. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.17/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Conforme ordem judicial constante da Carta de Adjudicação a seguir registrada (R.20), verifica-se que foi determinado o cancelamento de todos e quaisquer ônus que recaem sobre o imóvel descrito nesta matrícula, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do **R.07**. Base de cálculo: R\$ 0,01. PROTOCOLADO SOB N° 415.584 EM 26/02/2026. Selo: 120170331XQ000930375YC26P. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.18/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ofício n° 202104.1515.01132729-TA-180, Origem n° 201911.2716.00724631-IA-309, Processo n° 00081642120088160 173, Instituição: STJ - Superior Tribunal de Justiça, Solicitante: PR - Umuarama - 2ª Vara Cível da Fazenda Pública, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens da COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a **AV.10**. PROTOCOLADO SOB N° 415.584 EM 26/02/2026. Selo: 120170331PE000930377PL263. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

AV.19/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Conforme Protocolo de Cancelamento n° 202107.2318.01734765-TA-520, Origem n° 202107.0812.01361568-IA-309, Processo n° 02611000519945020065, aprovado e emitido pela Secretaria da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens da COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO, motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a **AV.11**. PROTOCOLADO SOB N° 415.584 EM 26/02/2026. Selo: 120170331RF000930379SX263. A

(continua na ficha 04)

CNS nº 12.017-0

CNM:120170.2.0035948-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

20 de março de 2026

matrícula

35.948

ficha

04

Indaiatuba,

Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

R.20/35.948. Indaiatuba, 20 de março de 2026. **ADJUDICAÇÃO.** Conforme Carta de Adjudicação - Execução, expedida em 20 de outubro de 2025 pelo Coordenador do 2º Ofício Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, extraída dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Liquidação (processo digital nº 0012014-40.1999.8.26.0361), onde figuram, como requerente: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A; e, como requerido: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA e outros, verifica-se que a área remanescente do presente imóvel, de propriedade da requerida, foi ADJUDICADA a **ENF SPE COMERCIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 43.921.994/0001-91, e NIRE nº 35237966998, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1.701, Conjunto 05-A, Torre 01, Jardim Conceição, Campinas/SP, pelo valor de R\$ 2.730.000,00. O Auto de Arrematação foi lavrado em 12 de setembro de 2025, pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP, Dr. Domingos Parra Neto, e homologado pelo referido juízo através da decisão proferida em 23 de setembro de 2025. A presente adjudicação foi realizada em caráter ad-corpus e eventuais futuras transmissões de propriedade dependerão da apuração da área remanescente e consequente abertura de matrícula autônoma através de procedimento de retificação de área. Em razão do presente registro, fica sem efeito a arrecadação noticiada na **AV.09**. Base de cálculo: R\$ 2.730.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 415.584 EM 26/02/2026. Selo: 120170321PG000930380MO26D. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 19 de agosto de 2026

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,29
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 77,89

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 539.173

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0035948-08**

1201703C3MA000988221OA26I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EV6RX-QMKJH-K5AA5-69AXL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mariane Alves Moises (CPF 415.307.788-75)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EV6RX-QMKJH-K5AA5-69AXL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>