



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AN6V-2BZQ7-FXU7Y-KRM45>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

8.112

FICHA

01

Santos, 28 de julho

de 1978

m

IMÓVEL: O PRÉDIO e seu terreno sob nº 182 da Rua Particular Ana Santos que tem a superfície de 42.000,00 metros quadrados, mais ou menos, perímetro urbano desta Comarca, e começa num ponto situado no alinhamento da Rua Particular Ana Santos, distante 50,00 metros do alinhamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima; mede 174,00 metros de frente para a citada Rua Ana Santos, de onde deflete em direção Este, seguindo pela distância de 64,00 metros, confrontando com imóvel de propriedade da Cooperativa Central de Laticínios do Estado de São Paulo; desse ponto deflete em direção Sul, e segue pela distância de 73,00 metros, confrontando com terreno do Dr. Carlos Alberto Raposo Cherto e outros, até um marco de concreto colocado no lado de baixo da estrada de acesso ao Morro de Santa Maria; daí acompanha a referida estrada em direção Sudoeste, na distância de 60,00 metros, em dois segmentos, com 40,00 metros e 20,00 metros respectivamente; desse ponto segue em direção Oeste pela distância de 134,00 metros, confrontando com terrenos remanescentes da promitente, até atingir a divisa com o Departamento de Estradas de Rodagem; deste ponto segue em direção Sul pela distância de 106,00 metros, até um marco de concreto; desse ponto deflete novamente e segue pela distância de 20,58 metros até outro marco de concreto, confrontando até aqui com o citado Departamento de Estradas de Rodagem; desse ponto segue em direção Sul, pela distância de 123,85 metros, confrontando com terrenos da Cúria Diocesana, até o marco colocado a 50,00 metros do alinhamento Sul da Avenida Nossa Senhora de Fátima; daí segue em direção Este, paralelo e distante 50,00 metros da Avenida Nossa Senhora de Fátima, pela distância de 186,00 metros, confrontando com diversos proprietários, até encontrar o alinhamento da Rua Particular Ana Santos, no ponto citado no início desta descrição, o que fecha o perímetro. PROPRIETÁRIO: ARMAZENS GERAIS GALVANI S/A., com sede em São Paulo - Capital, à Rua Tagipuru nº 906/942, CGC. nº. 43.129.725/0001-97. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 46.474. O Escrevente habilitado Lucia S. O. Oficial O OFICIAL Lucia S. O. Oficial

R.1-8.112. Santos, 28 de julho de 1.978. DEVEDOR: ARMAZENS GERAIS GALVANI S/A., qualificação supra. CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTO CREDIBANCO S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Rua Visconde de Inhaúma, 38, 8º andar, CGC.33.461.468/0002-13, com filial em São Paulo - Capital, à Rua Tres de Dezembro nº 17, 4º e 5º andares. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de março de 1.978, das Notas do 7º Escrivão de São Paulo - Capital, Livro 3276, fls. 106. VALOR: Cr\$2.000.000,00 que, para garantia do pontual pagamento da referida dívida, a devedora entregou a ele credor 7 notas promissórias, sendo as 6 primeiras no valor de Cr\$73.200,00 cada uma e uma no valor de Cr\$...

=VIDE VERSO=



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AN6V-2BZQ7-FXU7Y-KRM45>

MATRÍCULA
8.112

FICHA
01

VERSO

Cr\$2.000.000,00, quantias essas que correspondem ao capital, mais correção monetária e juros previstos nas cláusulas 3ª e 4ª do contrato de mútuo com correção monetária de nº FCG-057/78, datado de 2 de março de 1.978, e demais condições constantes do referido contrato. O Escrevente habilitado Lucia O OFICIAL Amador

R.2-8.112. Santos, 28 de julho de 1.978. DEVEDOR: ARMAZENS GERAIS GALVANI S/A, com sede em São Paulo - Capital, à Rua Tagipuru nº 906/942, CGC. 43.129.725/0001-97. CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTO CREDIBANCO S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Rua Visconde de Inhaúma nº. 38, 8º andar, CGC. 33.461.468/0002-13. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura de 04 de maio de 1.978 das Notas do 7º Escrivão de São Paulo - Capital, Livro 3276, fls. 125. VALOR: Cr\$4.000.000,00 que, por contrato de 13 de abril de 1.978, obteve da Caixa Economica Federal-CEF um financiamento com Garantia Fideijussória, do valor acima, com prazo de vencimento para 30 de junho de 1.980; que, nos termos do aludido contrato, o ora credor, obrigou-se como fiador e principal pagador solidariamente responsável pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas naquele contrato pela ora devedora; que, para garantia da fiança então prestada, ele devedora firmou com o ora credor, um contrato de constituição de garantia de nº CEF 001/78, datado de 13 de abril de 1.978; que, na conformidade do aludido contrato de constituição de garantia, ela devedora entregou ao ora credor em caução, 8 notas promissórias, devidamente avalizadas pelos Srs. Ronaldo Galvani e Rodolfo Galvani Junior, com os seguintes valores e vencimentos: nº 1/-/08 do valor de Cr\$1.272.000,00 com vencimento em 30 de setembro de 1.978; nº 02/08 do valor de Cr\$823.000,00 com vencimento em 30 de dezembro de 1.978; nº 03/08 do valor de Cr\$776.000,00 com vencimento em 31 de março de 1.979; nº 04/08 do valor de Cr\$729.000,00 com vencimento em 30 de junho de 1.979; nº 05/08 do valor de Cr\$882.000,00 com vencimento em 30 de setembro de 1.979; nº 06/08 do valor de Cr\$811.500,00 com vencimento em 31 de dezembro de 1.979; nº 07/08 do valor de Cr\$ \$741.000,00 com vencimento em 31 de março de 1.980 e nº 08/08 do valor de Cr\$670.000,00 com vencimento em 30 de junho de 1.980. O Escrevente habilitado Lucia O OFICIAL Amador

AV.3/8.112. Santos, 24 de julho de 1.980. Por Instrumento Particular, de quitação, de 12 de junho de 1.980, firmado em São Paulo- Capital, foi autorizado o cancelamento do R.1, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial Maior, Amador
RLF

AV.4/8.112. Santos, 24 de julho de 1.980. Por Instrumento Particular, de quitação, de 12 de junho de 1.980, firmado em São Paulo- Capital,

SEGUE FICHA "2"



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AN6V-2BZQ7-FXU7Y-KRM45>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA

8.112

FICHA

02

Santos, 24 de julho

de



foi autorizado o cancelamento do R.2, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial Maior, [assinatura]
RLF

Av.5/8.112. Santos, 16 de agosto de 1.983. Por Escritura de constituição de sociedade por quotas de responsabilidade com incorporação de bens imóveis, de 14 de julho de 1.983, das Notas do 25º Escrivão de São Paulo-Capital, no livro nº 598, às fls. 139, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que ARMAZENS GERAIS GALVANI S/A, passou a denominar-se GALVANI S/A, conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, de 21.09.81, registrada na JUCESP, sob nº 807.207-A/81, em 22.10.81. O Oficial Maior, [assinatura]

R.6/8.112. Santos, 16 de agosto de 1.983. Por Escritura objeto da Av.5, a GALVANI SOCIEDADE CIVIL LTDA., CGC. 52.797.677/0001-04, com sede em - São Paulo-Capital, recebeu em incorporação de GALVANI S/A, retro qualificada, o imóvel objeto da matrícula retro, no valor de Cr\$ 146.421.559,55 para efeitos fiscais. O Oficial Maior, [assinatura]

R.7/8.112. Santos, 14 de novembro de 1.986. Por Escritura de venda e compra, de 23 de outubro de 1.986, das Notas do 14º Escrivão de São Paulo - Capital, no livro nº 1.091, às fls. 124, a COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL, CGC. 61.536.744/0001-10, com sede em São Paulo-Capital, adquiriu à proprietária GALVANI SOCIEDADE CIVIL LTDA., supra qualificada, pelo preço de Cz\$ 4.200.000,00, o imóvel objeto da matrícula retro. A escrevente habilitada, [assinatura]. O Oficial Maior, - -

R.8/8.112. Santos, 19 de maio de 1.993. Por Escritura de Hipoteca em Garantia de Contrato de Mútuo para Repasse de Recursos Externos Obtidos no Mercado Internacional Mediante Emissão de Bônus de Colocação Pública de 23 de abril de 1.993, das Notas do 16º Escrivão de São Paulo-SP, no livro nº 1.814, às fls. 66, COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA-COOPERATIVA CENTRAL, retro qualificada, deu em hipoteca de 1º grau, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., CGC. 60.942.638/-0001-73, com sede em São Paulo-SP, em garantia do pagamento da importância de Cr\$.43.059.000.000,00 (incluindo outros imóveis) equivalentes a US\$.2.000.000,00, convertidos a taxa cambial de Cr\$.21.529,50, importância esta, repassada a ela devedora através do Contrato de Mútuo para Repasse de Empréstimo Externo Captação de Recursos Obtidos no Mercado Internacional Mediante Emissão de Bônus de Colocação Pública, nº 70/090/93, celebrado em 10.03.93, sob a égide das Resoluções nºs. 63, 644, 1.734 e - -

vide-verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AN6V-2BZQ7-FXU7Y-KRM45>

MATRICULA	FICHA
8.112	002
	VERSO

1.853 de 21.08.67, 22.10.80, 31.07.90 e 31.07.91, respectivamente, da - Circular-BACEN-2134 de 12.02.92 e da Carta Circular-BACEN 2.269 de 24.04 92, comprometendo-se a utilizar os recursos repassados, exclusivamente - em suas finalidades sociais, para financiamento de capital fixo ou de mo vimento, assumindo de conformidade com o inciso V do artigo 2º do Decre- to-Lei nº857 de 11.09.69 e com as Normas do Banco Central do Brasil, com- data de vencimentos constantes no mencionado contrato, com juros de 18,50 % ao ano e as demais condições do título, figurando como intervenientes- avalistas e devedores solidários ADOLFO HIDEO HAYASHIDA, brasileiro, ca- sado agricultor, CPE.011.276.329-49 e VERGILIO CHOKITI YAO, brasileiro, - casado, do comércio, CPF.002.483.559-53, domiciliados em São Paulo-SP. O Oficial Maior, Melita

Av.9/8.112. Santos, 13 de junho de 2.000. Por Carta Precatória expe- dida pela 4ª Vara Cível de Mogi das Cruzes-SP., aos 10 de maio de 2.000, assinado pela Dra. Catarina Silvia Ruybal da Silva Estimo e Auto de Arrecadação de 12 de junho de 2.000, referente ao Procedimen- to Ordinário, processo nº.1680/99, no qual figura como autor o UNI- BANCO UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A E OUTROS e Réu a COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA, em liquidação, foi determinada a arrecadação do imóvel objeto desta matrícula, face a decretação da liquidação da em- presa em epígrafe. A Escrevente Autorizada, Melita

Av.10/8.112. Santos, 06 de novembro de 2.008. Por Mandado de Inscrição de Penhora, expedido nesta cidade, aos 14 de agosto de 2.008, assinado pelo Dr. José Vitor Teixeira de Freitas, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos-SP., extraído dos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº.038.877-3/00 e ordem nº.516/00, que a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, move contra COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA-COOPERATIVA CENTRAL, já qualificada, foi ordenada a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor da cobrança: R\$.58.652,35 (valor de DEZ/03), figurando como depositário JOSÉ RIBAMAR B. BRANDAO, RG.8.921.984. O Oficial, Melita

Av.11/8.112. Santos, 09 de dezembro de 2.019. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a indisponibilidade de bens em nome de COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 201911.2716-00724631-IA-309. Processo nº.00081642120088160173, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - PR - Paraná - PR - Umuarama - PR - 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública - Antônio de Oliveira Menezes, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de (continua na ficha 003)



Valide aqui
este documento

CNM 111443.2.0008112-46

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

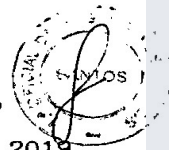
8.112

FICHA

003

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 09 de dezembro de 2019



Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 27 de novembro de 2.019, às 16:31:07 horas, recebido aos 02 de dezembro de 2.019, protocolado sob nº 276.766 aos 02 de dezembro de 2.019. A Oficiala Substituta, _____

Av.12/8.112. Santos, 27 de julho de 2.021. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202107.0812.01361568-IA-309, Processo nº.02611000519945020065, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo, Lucas Alves Bento, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 08 de julho de 2.021, às 12:32:21 horas, recebido em 13 de julho de 2.021, protocolado sob nº.296.889 aos 13 de julho de 2.021. O Oficial, _____

Av.13/8.112. Santos, 21 de julho de 2.023. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO**, CNPJ.61.536.744/0520-04, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202305.2515.02725345-IA-020, Processo nº.00004918820188160152, Emissor da Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJPR - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - PR - SANTA MARIANA - PR - Vara Cível do Crime e do Distribuidor e Anexos, Juliano Batista dos Santos, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 25 de maio de 2.023, às 15:11:22 horas, recebido em 31 de maio de 2.023, protocolado sob nº.324.034 aos 31 de maio de 2.023. O Oficial, _____

(Prenotação nº.354.314 de 04/12/2025 - AC014020921)

Av.14/8.112. Santos, 18 de fevereiro de 2.026. Por Carta de Adjudicação expedida em Mogi das Cruzes-SP., aos 20 de outubro de 2.025, assinada digitalmente pelo Dr. Domingos Parra Neto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Mogi das Cruzes-SP., foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **cancelamento da hipoteca objeto do R.8.**

Selo Digital: 111443331000000065696026G

Escrevente Autorizado, _____ (Lucas Natã Pereira)

(continua no verso)

FICHA

003

MATRÍCULA

8.112

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AN6V-2BZQ7-FXU7Y-KRM45>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AN6V-2BZQ7-FXU7Y-KRM45>

MATRÍCULA
8.112

FICHA
003

Av.15/8.112. Santos, 18 de fevereiro de 2.026. Por Carta de Adjudicação objeto da Av.14, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **cancelamento da penhora objeto da Av.10.**

Selo Digital: 111443331000000065696226C

Escrevente Autorizado, _____ (Lucas Natã Pereira)

Av.16/8.112. Santos, 18 de fevereiro de 2.026. Por Carta de Adjudicação objeto da Av.14, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **cancelamento total da indisponibilidade de bens objeto da Av.11**, conforme Protocolo de Cancelamento 202104.1515.01132729-TA-180, Emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Umuarama - 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública: Marcelo Pimental Bertasso - Magistrado, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 15 de abril de 2.021, às 15:25:20 horas, recebido aos 15 de abril de 2.021.

Selo Digital: 1114433310000000656964268

Escrevente Autorizado, _____ (Lucas Natã Pereira)

Av.17/8.112. Santos, 18 de fevereiro de 2.026. Por Carta de Adjudicação objeto da Av.14, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **cancelamento total da indisponibilidade de bens objeto da Av.12**, conforme Protocolo de Cancelamento 202107.2318.01734765-TA-520, Emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria da 65ª Vara do Trabalho de São Paulo: Viviane Antunes Mello da Silva - Assessor Master, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 23 de julho de 2.021, às 18:05:34 horas, recebido aos 23 de julho de 2.021.

Selo Digital: 1114433310000000656966264

Escrevente Autorizado, _____ (Lucas Natã Pereira)

Av.18/8.112. Santos, 18 de fevereiro de 2.026. Por Carta de Adjudicação objeto da Av.14, foi autorizada a presente averbação nesta
(continua na ficha 004)



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.112

FICHA

004

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero

18 de fevereiro de 2026
Santos, de de



matrícula para ficar constando o cancelamento total da indisponibilidade de bens objeto da Av.13, conforme Protocolo de Cancelamento 202407.2913.03476571-TA-770, Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Santa Mariana - Vara Cível, do Crime e do Distribuidor e Anexos: Alvaro Spadim Gonçalves, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 29 de julho de 2.024, às 13:47:21 horas, recebido aos 29 de julho de 2.024.

Selo Digital: 1114433310000000656968260

Escrevente Autorizado, _____ (Lucas Natã Pereira)

R.19/8.112. Santos, 18 de fevereiro de 2.026. Por Carta de Adjudicação objeto da Av.14, se verifica que, por Auto de Adjudicação, de 12 de setembro de 2.025, proferido nos autos da **Ação de Procedimento Comum Cível - Liquidação, processo digital nº.0012014-40.1999.8.26.0361**, no qual comparece como requerente: UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A e outros, e como requerido: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA e outros, **foi adjudicado em favor de ENF SPE NICHOL INDUSTRIAL E LOGÍSTICA LTDA.**, CNPJ.57.801.502/0001-39, com sede em Campinas-SP., o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$.30.350.000,00, para efeitos fiscais.

Selo Digital: 1114433210000000656969260

Escrevente Autorizado, _____ (Lucas Natã Pereira)

CNS 11.144-3

FICHA
004

MATRÍCULA
8.112

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AN6V-2BZQ7-FXU7Y-KRM45>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a **ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS** integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
IPESP.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Santos-SP, 19 de agosto de 2026.

Emitida as 09:15:56 horas.

**BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL
INTERINO
(assinado digitalmente)**

Pedido de certidão nº: 530206

Controle:



754697

Página: 0008/0008



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114433C3000000068968226N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AN6V-2BZQ7-FXU7Y-KRM45>