

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

matrícula
21 (vinte e
um)ficha
1ª

São Manuel, 08 de janeiro de 1976

IMÓVEL:- a) uma gleba de terras na Chacara Santo Antonio, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única com a área de 6.084,55 metros quadrados, dividindo e confrontando com propriedades que são ou foram de Theophilo Portella e Pedro Pagan Sobrinho, a 5 metros da estrada de rodagem para Avaré (hoje Avenida José Hprácio Mellão) e Valentim João Justo; b) uma gleba de terras com a área de 63.497,45 metros quadrados, contendo tres armazens, de tijolos e cobertogs de eternit, cada um com 1.200 metros quadrados de construção, dividindo esta gleba com propriedade que são ou foram de Theophilo Portella e Pedro Pagan Sobrinho, Adão Dinkel, Antonio Campanha e Valentim João Justo; c) uma gleba de terras com a área de 6.659,35 metros quadrados na Chacara Santo Antonio e Olaria, neste distrito, município e comarca de São Manuel, - circunscrição única, dividindo e confrontando com a Avenida José Horacio Mellão, com Theophilo Portella e Pedro Pagan Sobrinho, com a Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel; d) uma gleba de terras com a área de 4.652,75 metros quadrados, na Chacara Santo Antonio e Olaria, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, dividindo e confrontando com propriedades que são ou foram de Theophilo Portella e outro, com a Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel, com a Avenida José Horácio Mellão; e e) uma gleba de terras com a área de 5.520,00 metros quadrados, na Chacara Santo Antonio e Olaria, neste distrito, mun. e comarca de São Manuel, circunscrição única, dividindo e confrontando com propriedades que são ou foram de Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel, S/A Paulista de Construções e Comercio e com a Avenida José Horácio Mellão.- Os imoveis acima descritos nas letras "a" a "e" formam um só todo com a área total de 86.414,10 metros quadrados (ou 8 Ha. 64 a. e 14,10ca.) e estão localizados na zona urbana desta cidade, a Avenida - José Horácio Mellão, antiga estrada de rodagem São Manuel-Avare.-///

PROPRIETÁRIO:- COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, com sede à Rua Coronel Joaquim Floriano, nº 175, nesta cidade de São Manuel, inscrita no C.G.C. do MF sob nº 60.330.933/0001, com seus estatutos de constituição arquivados na JuntaComercial do Estado de São Paulo sob nº 4.674.-///

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrições ns. 8.027, fls. 188 do livro 3-G; 9.103, fls. 100; 9.104, fls. 100 e 9.105, fls. 101 do livro 3-H deste cartório .-///

S.Manuel, 08 de janeiro de 1976.-
O oficial, [assinatura] .-

(continua no verso)

4926-9-D	5452-9-D	5472-9-D	2681-9-D	985-3
5120-9-E	5489-9-D	2800-9-D	4312-9-D	1246
5338-9-E	5508-9-D	2314-9-D	1-1-2	
5360-9-E	5713-9-E	2525-9-D	282-2	
matricula	ficha		304-3	
-21-	1ª		760-2	
	verso		790-3	
			874-3	
			933-3	

el -

ONUS EXISTENTES POR OCASIÃO DESTA MATRICULA:-

Inscrição nº 4.266 do livro 9-D, referente a uma CRH do valor de R\$ 1.500.000,00 com vencimento em 31-12-1985 tendo como credor o Banco Nacional de Credito Cooperativo S/A, agencia de - São Paulo e por garantia cedular:- hipoteca em 1º grau de parte do imovel matriculado sob nº 21 com a area de 38.837,10 metros quadrados e mais as benfeitorias a ser construidas, parte essa constante de 22.005 metros quadrados do imovel da letra "a" e "b" e a totalidade dos imoveis descritos nas letras "c" "d" e "e" desta matricula.-///

Inscrição nº 4.527, livro 9-D referente a uma CRPH do valor de R\$ 5.150.850,00 com vencimento em 2-09-1976 tendo como credor o Banco Nacional de Credito Cooperativo S/A, agencia de São - Paulo e por garantia cedular:- hipoteca em 2º grau de parte do imovel matriculado sob nº 21 com a area de 38.837,10 metros quadrados acima citada na insc. nº 4.266.-///

Inscrição nº 5.355, livro 9-E referente a uma CRPH do valor - de R\$ 429.684,38 com vencimento em 31-12-1985, tendo como credor o mesmo banco acima referido e por garantia cedular:- hipoteca em 3º grau de parte do imovel matriculado sob nº 21 - com a area de 38.837,10 metros quadrados e mais benfeitorias nele introduzidas; e em penhor de 1º grau diversas maquinas e utensilios localizados em dito imovel e perfeitamente descritos na referida CRPH.-
São Manuel, 08 de janeiro de 1976.-
O oficial, Theophilus Portella .-///

AVERB. Nº 1/21.- São Manuel, 07 de dezembro de 1.976.- De conformidade - com o requerimento formulado em 14.01.1976 pela Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel, através de seu presidente, Sr. Luiz Carlos Barros, com a firma devidamente reconhecida em 07.12.1976 no 2º Cartório de Notas local, capeando o "habite-se" nº, digo, capeando declaração expedida em 20 de outubro de 1.976 pelo C.S.III Integrado de São Manuel, ref. ao proc. 694/74, foi edificado no imóvel retro matriculado, um SILOS GRANELEIRO, com capacidade para 15.000 toneladas de cereais, 2.000 metros quadrados de área edificada, edificação essa que ora se incorpora no imóvel retro matriculado, pelo que faço a presente edific, digo, a presente averbação de edificação.- O oficial, Theophilus Portella .-rmfg/
- Theophilus Portella -

AVERB. Nº 2/21.- De conformidade com o aditivo de re-ratificação firmado em 10 de novembro de 1.978, a C.R.P.H. inscrita sob nº 5.355, referida - nesta matrícula, ficou:- a)Em virtude da reavaliação efetuada em 25.07 .
(continua na 2ª ficha)

el -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

matrícula

- 21 -

ficha

2ª (segunda)

(continuação da 1ª ficha)

25.07.1977 pelo engenheiro agrônomo Sr. Marcelo Stefani Jr. (CREA 25.749-6ª Região), os valores dos bens dados em garantia foram alterados, para - Cr\$-3.883.710,00 o valor dos terrenos, Cr\$-6.180.000,00 o valor das edificações e Cr\$-1.320.000,00 o valor das máquinas e equipamentos, totalizando - Cr\$-11.383.710,00; e b) Com as demais cláusulas e condições inalteradas, aditivo esse cuja segunda via fica arquivada em cartório, nesta data, para - os devidos fins. - São Manuel, 20 de dezembro de 1.978. - O oficial,

Theophilo Portella
- Theophilo Portella -

AV. n. 3/21:-

São Manuel, 30 de janeiro de 1.981.-De conformidade com o requerimento formulado em 19 de janeiro de 1.981 pela COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, através do seu presidente, Sr. Luiz Carlos Barros, instruído com Memorial descritivo e planta da área, foi desmembrada uma área de terras com 4.086,20 metros quadrados, destacada da gleba "b" da matrícula n. 21, deste livro 2, a qual foi rematricula sob n. 3 718 no livro n. 2, pelo que faço a presente averbação de desmembramento de área, requerimento esse que fica nesta data, arquivado em cartório para os devidos fins.- O oficial,

Theophilo Portella
-Theophilo Portella-

REG. n. 4/21:

São Manuel, 30 de janeiro de 1.981.- **EMITENTE**:-COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, sediada à Avenida José Horacio Mellão, 1 365, inscrita no CGC sob n.60.330.933/0001-79, representada por seu diretor presidente Luiz Carlos Barros e secretário Lino José Saglietti.- **AVALISTAS**:- Luiz Carlos Barros(CPF 013708398-04); JOSÉ DORIA PUPO(CPF 013710618-15); LINO JOSÉ SAGLIETTI(CPF 01310458-87); Jorge Dallacqua(CPF 013701898-34) e Raphael Lhamas Franco(CPF 013710028-00), domiciliados em São Manuel.- **FINANCIADOR**:-Banco do Brasil S/A., agência de São Manuel.- **TÍTULO**:-Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. EAI.81/00.025-6 emitida em São Manuel aos 30 de janeiro de 1.981 e registrada no livro n. 3 sob n. 2 610.- **VALOR**:-R \$ 11.138.454,00 (onze milhões, cento e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro cruzeiros).- **VENCIMENTO**:-Em 30 de janeiro de 1.984.- **OBJETO DA GARANTIA**:-a) Em penhor cedular de 2ª (SEGUNDO) grau, sem concorrência de terceiros, o conjunto B-700 - Computador Burroghs; uma máquina de padronização de café e uma máquina de benefício de café; b) Em penhor cedular de 1ª (PRIMEIRO) grau, sem concorrência de terceiros, maquinário para benefício de café e classificação, a ser adquiridos com o crédito deferido e descrito na cédula; e c) EN HIPOTECA CEDULAR de 1ª (PRIMEIRO) grau, sem con-

matricula
=21=ficha
2a. verso

(continuação do anverso)

concorrência de terceiros, a gleba de terras, na chacara Santo Antonio, com a area de 6.084,55 metros quadrados, de propriedade da emitente, devidamente matriculada sob n. 21 e mais uma gleba de terras na Avenida José - Horacio Mellão, n. 1 365, com a area de 4.096,40 metros quadrados, de propriedade da emitente, devidamente matriculada sob n. 3 718, conforme se descrevem na cédula, cuja segunda via fica nesta data, arquivada em cartório para os devidos fins.-O oficial, Theophilo Portella .-//10

Theophilo Portella

AVERBAÇÃO Nº 5/21.-

De conformidade com a autorização formulada aos 15 de outubro de 1.984, - pelo Banco Nacional de Crédito Cooperativo S.A., arquivada em cartório, - cancelo a inscrição nº 4.266, livro 9-D, lançada nesta matrícula.- São Manuel, 11 de abril de 1.985.- O oficial maior, Rui Marcos Fonseca Grava

-Rui Marcos Fonseca Grava-

AVERBAÇÃO Nº 6/21.-

De conformidade com a autorização formulada aos 15 de outubro de 1.984, pelo Banco Nacional de Crédito Cooperativo S.A., arquivada em cartório, cancelo o registro nº 5.355, livro nº 9-E, lançado nesta matrícula.- São Manuel, 11 de abril de 1.985.- O oficial maior, Rui Marcos Fonseca Grava

-Rui Marcos Fonseca Grava-

AVERBAÇÃO Nº 7/21.- (DESMEMBRAMENTO)

São Manuel, 20 de maio de 1.991.- Em atenção ao requerimento formulado em 20 de maio de 1.991 pela COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, por intermédio de seu Diretor Presidente, Sr. Luiz Carlos Barros e instruído com cópia da Lei Municipal nº 1.704, de 10 de dezembro de 1.990, arquivado em cartório, faço a presente averbação de desmembramento de uma área de terras com 226,69m². (duzentos e vinte e seis, vírgula sessenta e nove metros quadrados), que destina-se a permuta com a Prefeitura Municipal de São Manuel, para ampliação do Sistema Viário, situada no prolongamento da RUA Nº 08 (OITO), gleba 2 da Vila Parque Recreio, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, medindo 13,38m. (treze metros e trinta e oito centímetros) para a Rua 08; 12,64m. (doze metros e sessenta e quatro centímetros) na confrontação para herdeiros de Adão Dinkel; 21,47m. (vinte e um metros e quarenta e sete centímetros) do lado direito, para a Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel e 14,80m. (catorze metros e oitenta centímetros) pelo lado esquerdo, para a Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel.- O escrevente autorizado, Luiz Velso Luizetto .-///

Luiz Velso Luizetto -

(continua na 3ª ficha)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula

- 21 -

ficha

3a

(continuação da 2ª ficha)


AVERBAÇÃO Nº 8/21.- (DESMEMBRAMENTO)

São Manuel, 07 de janeiro de 1.992.- Em atenção ao requerimento formulado aos 07 de janeiro de 1.992, pela COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, retro referida, representada na forma estatutária pelo seu diretor-presidente, Luiz Carlos Barros, arquivado em Cartório e, tendo em vista que, na conformidade da matrícula nº 10.940, livro nº 2, essa Cooperativa alienou uma área de terras para a Prefeitura Municipal de São Manuel, com a finalidade de ampliação do Sistema Viário existente, seccionando o imóvel da presente matrícula, faço a presente averbação de desmembramento de UM TERRENO com 180m². (cento e oitenta metros quadrados), medindo 14,80m. (catorze metros e oitenta centímetros) na sua base que dá frente para a RUA Nº 08 (OITO), por 25,00m. (vinte e cinco metros) de altura em ângulo de 90º (noventa graus) do alinhamento da rua, confrontando na frente com a rua mencionada e, dos lados com Marco Antonio Vivan, antigamente Adão Dinkel e Marcy Terezinha Leite de Almeida, antigamente Theophilo Portella e outro, terreno desmembrado esse de forma triangular, o qual foi devidamente matriculado sob o nº 11.130, livro nº 2 de Registro Geral, deste Cartório, remanescendo na presente matrícula a área de 81.921,21 metros quadrados.- O esc. autorizado,


- Pedro Vitório Sacco -

-AVERBAÇÃO Nº 9/21.- (CANCELAMENTO)

De conformidade com o requerimento formulado em 28 de novembro de 1.995, pela Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel, representada pelo presidente, Luiz Carlos Barros, com os inclusos documentos, faço a presente averbação para consignar que tendo em vista a quitação do débito hipotecário objeto da inscrição sob nº 4.527, fls. 80, livro 9-D de Inscrição de Cédula Rural, CANCELO a referida inscrição nº 4.527, lança da nesta matrícula, razão pela qual fica o imóvel liberado do ônus que o gravava.- São Manuel, 28 de novembro de 1.995.- O oficial interino,


- Pedro Vitório Sacco -

-AVERBAÇÃO Nº 10/21.- (CANCELAMENTO)

De conformidade com a autorização formulada nesta data, pelo Banco do
(continua no verso)

CST 4099

matrícula
= 21 =ficha
3a.

verso

(continuação do anverso)

Brasil S.A., agência local, CANCELO TOTALMENTE o registro sob nº 4/21, retro efetuado, tendo em vista a quitação do débito objeto do referido registro, razão pela qual fica o imóvel desta matrícula, liberado do ônus que o gravava, autorização essa cuja primeira via fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins. - São Manuel, 28 de novembro de 1.995.- O oficial interino,

- Pedro Vitorio Saeco -

-REGISTRO Nº 11/21.- (C.R.P.H.)

São Manuel, 28 de dezembro de 1.995.- **EMITENTE:- COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL**, retro referida.- **DEPOSITÁRIO:- LUIZ CARLOS DE BARROS**, qualificado no título.- **AVALISTAS:- LUIZ CARLOS BARROS, LINO JOSÉ SAGLIETTI, JOSÉ BONOME e, RUI MARCOS FONSECA GRAVA**, também qualificados no título.- **FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A.**, agência de São Manuel(SP).- **TÍTULO:- C.R.P.H. nº 95/02199-X**, emitida em 30 de novembro de 1.995, registrada também sob nº 4.089, livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.- **VALOR:- R\$-2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais).- **VENCIMENTO:- EM 31 DE OUTUBRO DE 2.000.- OBJETO DA GARANTIA:** Os bens vinculados em 1º (PRIMEIRO) grau, sem concorrência de terceiros são os seguintes:- a) **EM PENHOR CEDULAR**, Notas de Crédito Rural, no valor de R\$-2.500.000,00, emitidas a favor da emitente e transferidas ao Banco do Brasil S.A., por endosso, correspondentes a subscrição de aumento de capital pelos associados da emitente; b) **EM PENHOR CEDULAR**, 5.000 sacas de café beneficiado, tipo 7, bebida isenta de gosto Rio Zona, acondicionados em sacaria de juta, depositados nos armazéns da emitente, localizados nesta cidade de São Manuel(SP), à Avenida José Horácio Mellão, 1.365 e, c) **EM HIPOTECA CEDULAR**, a **TOTALIDADE** do imóvel a que se refere a presente matrícula, cédula essa cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- A escrevente autorizada,

- Telma Maria S. P. Pancieri -

AVERBAÇÃO Nº 12/21.- (ADITIVO)

De conformidade com o aditivo de re-ratificação formulado aos 31 de março de 2.000, nesta cidade de São Manuel(SP), pela COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, faço a presente averbação para consignar que a C.R.P.H. nº 95/02199-X, registrada sob nº 11/21, sofreu as seguintes alterações:- a) Os encargos e acessórios vencidos, acharam-se nesta data, com a dívida elevada a R\$-4.032.530,28 (quatro milhões, trinta e dois mil quinhentos e trinta reais e vinte e oito centavos); b) O valor dos encargos, acessórios e outras despesas, foram prorrogadas por 14 anos e 05

CST 4099

(Continua na 4ª ficha) 4...0;

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

= 21 =

Ficha

4ª

(Continuação da 3ª ficha) *Quil:*

meses, do prazo estabelecido para o pagamento ou seja, até 25 DE MARÇO DE 2.015; c) A amortização da dívida, inclusive da parcela decorrente da elevação ora ajustada, será em 15 (quinze) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/03/2001 e a última em 25/03/2015, sendo cada uma delas, nas datas respectivas dos seus vencimentos; d) Os saldos devedores diários do presente financiamento, incidirão encargos básicos calculados, debitados e capitalizados mensalmente no último dia de cada mês, nas remições, no vencimento e na liquidação da dívida, com base na variação do Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna, da Fundação Getúlio Vargas (IGP-DI/FGV), referente ao mês civil imediatamente anterior ao do cálculo, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo. Os encargos básicos, serão exigidos, após o período de carência, no dia 25 dos meses de março no vencimento e na liquidação da dívida. Os encargos financeiros ora pactuados estão normatizados na Medida Provisória 1898-16, no Decreto Lei n. 3263 e na Resolução BACEL 2.672 de 23/11/99, 25/11/99 e 26/11/99, respectivamente; e) Para garantia da dívida representada no instrumento ora ditado, o FINANCIADO oferece e dá nesta ato. - **EM PENHOR CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU** e sem concorrência de terceiros, Cédulas de Crédito Rural e Notas de Crédito Rural, emitidas em favor do FINANCIADO e transferidas, mediante endosso, ao Banco do Brasil S/A FINANCIADOR) no valor de R\$-4.032.530,28, a serem entregues ao financiador em até 30 (trinta) dias contrados a partir da formatização deste aditivo sendo que mediante nova alteração da cédula ora aditada, oportunidade na qual serão liberados da garantia os seguintes bens: Notas de Crédito Rural, no montante de R\$-2.500.000,00; f) O FINANCIADO autoriza o Banco do Brasil S/A, a Secretaria do tesouro Nacional, a Secretaria Federal de Controle e o Banco Central do Brasil a realizarem, a qualquer tempo, inspeções técnicas, administrativas, financeiras e contábeis, facultando-lhes livre acesso aos(s) empreendimento(s) financiado(s), sua(s) contabilidade(s) e arquivos; g) Ficam mantidas as constituições HIPOTECÁRIA e PIGNORATÍCIA já garantidas na cédula ora aditada, que hoje consistem em UMA GLEBA DE TERRAS NA CHÁCARA SANTO ANTONIO E OLARIA, bem como 4000 sacas de CAFÉ BENEFICIADO, tipo 7, bebida isenta de gosto Rio Zona, acondicionadas em sacarias de juta, no valor unitário de R\$-150,00, totalizando - R\$-600.000,00 e h) Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR; declarando não haver intenção de novar, ratificam em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por este aditivo, o qual foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins. São Manuel, 17 de novembro de 2.000.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. M. Mastrorosa
-Tatiana B. G. M. Mastrorosa-

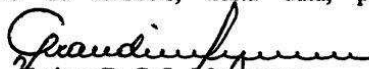
(CONTINUA NO VERSO) *Quil:*

Matricula
= 21 =Ficha
4ª
verso

(Continuação do anverso)

*Geul***REGISTRO N. 13/21.- (CRPH)**

São Manuel, 27 de julho de 2.001.- **EMITENTE-** COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, CNPJ n.60.330.933/0001-79, cooperativa de produtores rurais, situada à Avenida José Horácio Mellão, 1365, neste município de São Manuel(SP), representada por seus diretores Presidente e Administrativo, respectivamente, Rui Marcos Fonseca Grava e Luiz Carlos Schmidt de Barros.- **AVALISTAS:-** RUI MARCOS FONSECA GRAVA (RG n. 5.174.561 e CIC n. 162.385.598/53), brasileiro, casado, cafeicultor; LUIZ CARLOS SCHMIDT DE BARROS (RG n. 7.564.079 e CIC n. 062.742.948-30), brasileiro, casado, cafeicultor; DANTE DE LIMA STEFANINI (RG n. 3.822.787 e CIC n. 556.103.668/87), brasileiro, casado, cafeicultor; AMANDO SIMÕES GROSSI (RG n. 4.263.271-7 e CIC n. 709.237.448/00), brasileiro, casado, cafeicultor, todos residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel(SP).- **FINANCIADOR:-** BANCO DO BRASIL S/A, agência de São Manuel (SP).- **TÍTULO:-** C.R.P.H. (CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA) n. 21/21001-0, emitida aos 29 de junho de 2.001, também registrada sob n. 4.848, do livro n. 3 de Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis.- **VALOR :-** R\$-780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).- **VENCIMENTO:-** EM 29 DE JUNHO DE 2.003.- **OBJETO DA GARANTIA:-** Os bens vinculados sem concorrência de terceiros, são os seguintes:- a) **EM PENHOR CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, Notas Promissórias Rurais, bens fungíveis vencíveis a prazo de até 90 dias, no valor de R\$-400.000,00 (quatrocentos mil reais), transferidas ao Banco do Brasil S/A por endosso, autorizado a aplicar o produto da cobrança das obrigações pecuniárias pela parte assumida, sem prejuízo de poderem elas ser resgatadas com recursos de outras origens., sendo que na hipótese de títulos vencidos e não pagos, ou se, o Banco do Brasil vier a admitir a utilização do saldo da referida conta, a parte de obriga a entregar novos títulos nas mesmas condições, acompanhados de borderôs, de forma que o lastro total constituído seja mantido, durante a vigência do empréstimo e, b) **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU A TOTALIDADE DO IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA**, cédula essa cuja via não negociável, foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.-
A preposta escrevente,



Tatiana B. G. L. Mastrorosa

AVERBAÇÃO Nº 14/21.-

De conformidade com o aditivo de re-ratificação formulado em 11 de novembro de 2.002, pelo Banco do Brasil S/A, agência de São Manuel-SP, faço a presente averbação para consignar que a C.R.P.H. nº 95/02199-X, registrada sob nº 11/21, na ma

(Continua na 5ª ficha)

Amor

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matricula

- 21 -

Ficha

5ª

(Continuação da 4ª ficha)

Matricula 21, livro 2, deste Oficial de Registro de Imóveis, sofreu as seguintes alterações:- a) Alterou o vencimento das prestações vencidas em 31/10/1.997 e 31/08/1.999, para 31 de agosto de 1.999, na forma da Resolução BACEN nº 2600, de 26 de março de 1.999 e, para prorrogar o vencimento para 25 de março de 2.015 mediante incorporação ao principal de encargos e de acessórios vencidos, alterar a forma de pagamento e os encargos financeiros, alongamento esse por meio do Programa de Revitalização de Cooperativas de Produção Agropecuária - RECOOP, instituído pela Medida Provisória 1.961-18, de 06 de janeiro de 2.000, bem como substituir parte dos bens vinculados em garantia; b) O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, que os encargos financeiros do instrumento aditado, a partir de 26/04/2.002, passam a ser:- sobre os saldos devedores diários registrados na conta vinculada ao financiamento incidirão juros calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano civil) correspondente a 9,75 (nove inteiro, setecentos e cinquenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano, debitados e exigidos integralmente em 30 de junho e 31 de dezembro, nas remições, no vencimento e na liquidação da dívida. Caso essa data recaia em dia não útil, a exigibilidade dos juros fica postergada para o dia útil subsequente à data do débito. Os encargos financeiros pactuados estão normatizados na Lei 10.437, de 25/04/2.002 e na Resolução CMN nº 2.964, de 28/05/2.002.- Conforme Resolução CMN 2.704 de 14.03.2000 (ou a que a suceder), aplicar-se-á ao financiamento e eventual redução de encargos financeiros que a lei dispuser, ficando assegurada ao Banco a remuneração compatível com a fonte de recursos e a cobertura do seu risco operacional; c) Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os encargos financeiros em substituição aos encargos de normalidade pactuadas:- I) Comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, art. 8, da Lei 9.138, de 29.11.95, e Resolução 2.746, de 28.06.2000, do Conselho Monetário Nacional; II) Juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano; III) Multa de 10% (dez por cento) calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pa-

GST 4137

(Continua no verso)

Matricula

- 21 -

Ficha

5ª

verso

(Continuação do anverso) *Amor*

pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido; d) O Financiador declara-se ciente de que, na falta de cumprimento de qualquer das obrigações por ele assumido não só no Título aditado como em outros instrumentos que porventura venha firmado ou venha a firmar com o Financiador, ou no caso de dissolução ou liquidação, ou ainda pela ocorrência de qualquer dos casos de antecipação legal do vencimento poderá o Financiador considerar vencidas, de pleno direito, as operações de crédito existentes e exigir o total da dívida delas resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial; e) O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, não promover a liberação das Notas de Crédito Rural, no montante de R\$-2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais), incluídas no penhor cedular, ajustada no aditivo formalizado em 31/03/2.000; f) Com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenados, tem o Financiador e o Financiador justo e acordado reconstituir o penhor cedular vinculado ao mencionado instrumento de crédito, descrevendo-o com suas atuais características:- EM PENHOR CEDULAR de 1ª (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, Notas de Crédito Rural, endossadas ao Banco do Brasil S/A (Financiador), e seus aditivos, no valor global de R\$-3.576.652,57 (Três milhões, quinhentos e setenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), cujas características estão descritas em relação anexa que se integra ao instrumento. As Notas de Crédito Rural, mantidas em garantia e denominadas como cédulas-filhas integram o instrumento como um todo único e indivisível para todos os fins de direito g) Para reforço da garantia constituída através do instrumento aditado, o Financiador oferece e dá no ato do aditivo, em penhor cedular em garantia, os seguintes bens de sua propriedade:- EM PENHOR CEDULAR DE 1ª (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, Cédulas Rurais Hipotecárias, endossadas ao Banco do Brasil S/A (Financiador), no valor global de R\$-460.000,00 (Quatrocentos e sessenta mil reais), cujas características estão descritas em relação anexa que se integra ao instrumento. As Cédulas Rurais Hipotecárias ora dadas em garantia e denominadas como cédulas-filhas integrarão o instrumento como um todo único e indivisível para todos os fins de direito; h) Fica prorrogado o penhor cedular de primeiro grau

GGT 4397

(Continua na 6ª ficha) *Amor*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matricula

- 21 -

Ficha

6ª

(Continuação da 5ª ficha)

e sem concorrência de terceiros de 4.000 (quatro mil) sacas de café beneficiado, tipo 7, bebida isenta de gosto Rio Zona, acondicionadas em sacaria de juta, no valor unitário de R\$-150,00, no valor total de R\$-600.000,00; i) O penhor vencerá em 6 (seis) anos a contar da celebração do aditivo, de conformidade com o artigo 61 do Decreto-Lei 167, de 14 de fevereiro de 1.967. Obriga-se o Financiador a prorrogar, ou conforme o caso, reconstituir o penhor, ou ainda, oferecer no vencimento do penhor, novas garantias suficientes para cobertura do saldo devedor da operação, sob pena de vencimento antecipado da totalidade da dívida; j) Comparecem, também, no aditivo, os senhores Rui Marcos Fonseca Grava, Amando Simões Grossi, Luiz Carlos Schmidt de Barros e Dante de Lima Stefanini, ambos brasileiros, casados, cafeicultores, residentes e domiciliados em São Manuel (SP), na qualidade de depositários dos bens vinculados, em substituição ao senhor Luiz Carlos Barros, sob as penas da lei obrigando-se a guardá-los e custodiá-los no local indicado na cédula, bem como a entregá-los a outro depositário que em qualquer tempo for nomeado, ou ao próprio Financiador, logo que este o exigir; k) Presentes ao ato os avalistas, senhores Rui Marcos Fonseca Grava, Amando Simões Grossi, Dante de Lima Stefanini e Luiz Carlos Schmidt de Barros, declaram concordar com as alterações introduzidas pelo instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula aditada. Permanece em vigor, ficando ratificada para todos os efeitos a garantia hipotecária constituída no título aditado consistente da hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, do imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade; l) O Financiador obriga-se a segurar os bens constitutivos da garantia, em favor e no interesse do Financiador, até a final liquidação da dívida; m) O Financiador compromete-se a efetuar contabilização da integralização das cotas-partes em nome dos associados, colocando os documentos comprobatórios a disposição do Banco para realização de perícia técnica, no prazo de até 15 dias a contar da data do aditivo; n) Obrigações especiais:- I) Fica ratificado que o Financiador não poderá gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência do título aditado, os bens constitutivos da garantia; II) O Financiador compromete-se a proceder à atua-

GST 4197

(Continua no verso)

Matricula

- 21 -

Ficha

6ª

verso

(Continuação do anverso) *Quar*

lização monetária do balanço sempre que a legislação assim - permitir, corrigindo o capital social e as cotas dos coopera dos pelo mesmo índice aplicado ao balanço; II) O Financiador, ciente das exigências legais sobre desmobilização de ativos - definidas na Medida Provisória nº 1.781-9, de 06/05/1999 e no Decreto nº 2.936, de 11/01/1999, já referendou esta medida em Assembléia Geral Extraordinária da Cooperativa realizada no dia 29 de fevereiro de 2.000; o) O Financiador declara não ha ver débito perante a Fazenda Federal, quanto aos títulos e contribuições federais. Apresente Certidão Positiva de Débi to com efeitos de Negativa, fornecida pelo INSS, número de série/protocolo 036192002-21023030, emitida em 01/10/2002, - que ficará à disposição dos órgãos competentes, atendendo ao disposto no parágrafo terceiro, do Art. 47, Lei 8212/91 e, p) Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condi ções não expressamente alterados pelo aditivo, cuja via não negociável fica arquivada neste Oficial de Registro de Imó veis, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 05 de fe vereiro de 2.003.- A Preposta Substituta, _____

Telma Maria S. P. Pancieri .-///

- Telma Maria S. P. Pancieri -

AVERBAÇÃO Nº 15/21.-

De conformidade com o aditivo de re-ratificação formulado em 01 de agosto de 2.001, pelo Banco do Brasil S/A, agência de São Manuel-SP, a C.R.P.R. registrada sob nº 13/21, nesta ma trícula, sofreu as seguintes alterações:- a) O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, no ato do aditivo, alte rar o prazo do instrumento aditado, fixando seu novo venci mento em 25 de junho de 2.003, sem prejuízo do vencimento re tro estipulado, o Financiador obriga-se a recolher ao Finan ciador, em amortização desta dívida 02 (duas) prestações - anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25 de junho - de 2.002 e a última em 25 de junho de 2.003, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais - parcelas e juros exigidos pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados

(Continua na 7ª ficha) *Quar*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

- 21 -

Ficha

7ª

(Continuação da 6ª ficha)

constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma - as das de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento ora aditado, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora e, b) Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, - cuja via não negociável fica arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel 07 de fevereiro de 2.003.- A Preposta Substituta, _____

.-///

- Telma Maria S. P. Pancieri -

AVERBAÇÃO N. 16/21 - (CANCELAMENTO)

De conformidade com a autorização, formulada aos 08 de julho de 2.004, pelo Banco do Brasil S/A, agência de São Manuel(SP), representado pelo gerente de agência, Carlos Alberto Cezário, com a firma reconhecida, **CANCELO TOTALMENTE** o registro sob n. 13/21, nesta matrícula, autorização essa cuja via foi arquivada em pasta própria por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 28 de julho de 2.004.- A preposta escrevente,


Maria Regina S. Campos

Averbação nº 17/21 - Penhora

Em 23 de junho de 2016. Em atenção à certidão expedida em 24/05/2016 pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, emitida pela Escrevente T. Judiciário Renata Cássia de Paula Adão via sistema eletrônico denominado "Penhora Online" (Protocolo ARISP PH000125148), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 4186-65.2006.8.26.0581, movida pelo **Estado de São Paulo** (CNPJ/MF: 46.379.400/0001-50) contra **Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel** (CNPJ/MF: 60.330.933/0009-26), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 19/02/2016, a área remanescente do imóvel desta matrícula (81.921,21 metros quadrados) foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 40.627,65, sendo nomeada fiel depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP [Protocolo Nº 66.964 - 25/05/2016].


João Otávio Franco Batista
Escrevente Autorizado


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

(CONTINUA NO VERSO) ^{EST 4137}

Matrícula

21


Ficha

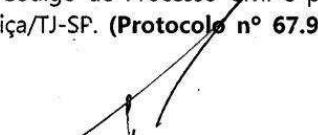
7ª

verso

AVERBAÇÃO N° 18 - PENHORA


Em 7 de março de 2017. Em atenção à certidão expedida em 20 de fevereiro de 2017 pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pela Escrevente-técnica Renata Cássia de Paula Adão via sistema eletrônico denominado "Penhora Online" (Protocolo ARISP: PH000153319), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 0006476-77.2011.8.26.0581, movida pela **Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Bauru** (CNPJ/MF: 13.301.401/0001-23) contra **COOPERATIVA DE CAFECULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL** (CNPJ/MF: 60.330.933/0001-26), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 10 de outubro de 2016, a área remanescente do imóvel desta matrícula (81.921,21 metros quadrados) foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 1.125.311,11, sendo nomeada depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP. **(Protocolo nº 67.947, em 21/02/2017).**


Luís Felipe Damasceno Aníbal
Escrevente Autorizado


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO N° 19 - PENHORA

Em 25 de outubro de 2017. Em atenção ao Mandado de Citação do Executado, Penhora e Avaliação nº 3101.2017.00860 expedido em 28 de junho de 2017 pela 1ª Vara Federal de Botucatu/SP - 31ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pelo Diretor de Secretaria Antonio Carlos Rossi, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0000484-37.2017.403.6131, movida pela **Fazenda Nacional** (CNPJ/MF: nada consta) contra **COOPERATIVA DE CAFECULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL/SP** (CNPJ/MF: 60.330.933/0001-79), procede-se à presente, com fundamento nos artigos 7º, IV, e 14, I, da Lei nº 6.830/1980, para constar que, conforme auto de penhora, depósito e avaliação lavrado em 26 de setembro de 2017, a área remanescente do imóvel desta matrícula (81.921,21 metros quadrados) foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 56.255,75, sendo nomeada depositária Rosa Maria Paolini, CPF/MF sob nº 515.154.588-49, filiação de José Paolini e Iolanda F. Colino Paolini, com endereço na Praça Rubião Júnior nº 129 - Botucatu/SP. **(Protocolo nº 69.409, em 29/09/2017).**


Luís Felipe Damasceno Aníbal
Escrevente Autorizado


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

GST 4137

(CONTINUA NA 8ª FICHA)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

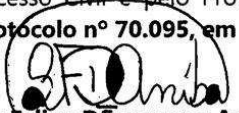
21

Ficha

8ª

AVERBAÇÃO Nº 20 - PENHORA

Em 14 de março de 2018. Em atenção à certidão expedida em 12 de janeiro de 2018 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo Escrevente-técnico Ricardo Alexandre Batista via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000194246), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 0001992-53.2010.8.26.0581, movida pela **Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Bauru** (CNPJ/MF: 13.301.401/0001-23) contra **COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL** (CNPJ/MF: 60.330.933/0001-79), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 12 de janeiro de 2017, a **fração ideal de 94,80%** da área remanescente do imóvel desta matrícula (81.921,21 metros quadrados) foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 1.059.656,47, sendo nomeada **depositária** a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP. **(Protocolo nº 70.095, em 12/01/2018).**


Luís Felipe Dâmasco Aníbal
Escrevente Autorizado


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

Averbação nº 21: Penhora

Em 2 de abril de 2018. Em atenção à certidão expedida em 13/03/2018 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pela digitadora municipal Daniele Cristina Canno via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" [Protocolo ARISP: PH000201992], extraída dos autos de Execução Civil nº 0007645-07.2008.8.26.0581, movida por **Petrobras Distribuidora S.A.** [CNPJ/MF: 34.274.233/0001-02] contra **Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel** [CNPJ/MF: 60.330.933/0003-30], procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 06/11/2017, a **área remanescente do imóvel desta matrícula (81.921,21 metros quadrados)** foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 4.939.251,72, sendo nomeada **depositária** a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP [Prot. 70.402 – 14/03/2018].


João Otávio Franco Batista
Escrevente Autorizado

(Continua no verso)

Matrícula

21

Ficha

8ª

Verso

Averbação nº 22: Penhora

Em **25 de maio de 2018**. Em atenção à certidão expedida em 09/05/2018 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pela digitadora municipal Daniele Cristina Canno via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000210209), extraída dos autos de Execução Civil nº 0005526-10.2007.8.26.0581, movida por **Petrobras Distribuidora S.A.** (CNPJ/MF: 34.274.233/0001-02) contra **Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel** (CNPJ/MF: 60.330.933/0003-30), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 26/10/2017, a área remanescente do imóvel desta matrícula (81.921,21 metros quadrados) foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 436.149,49, sendo nomeada depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP (Prot. 70.754 – 09/05/2018).




João Otávio Franco Batista
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 23 - PENHORA

Em 3 de maio de 2019. Em atenção à certidão expedida em 08/04/2019 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pelo Escrevente Adjalma Bonotto Leite via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000260282), extraída dos autos de Execução Civil nº 0002753-06.2018.8.26.0581, movida por **ANNA MARIA DE OLIVEIRA SANTAREM** (CPF/MF: 021.683.608-55) contra **COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL** (CNPJ/MF: 60.330.933/0003-30), procede-se à presente para constar que, conforme termo de penhora e depósito, lavrado em 08/04/2019, a área remanescente do imóvel desta matrícula (81.921,21 metros quadrados) foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 229.593,60, sendo nomeada depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. **[Protocolo 72.524, em 09/04/2019].-///**



Felipe Guimarães Janes
Escrevente Autorizado



José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

(Continua na 9ª Ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

21

Ficha

9ª

AVERBAÇÃO Nº 24 - PENHORA

Em 26 de agosto de 2019. Em atenção à certidão expedida em 06/08/2019 pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, emitida pela Escrevente-técnico Claudia Adriana Borba via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000280016), extraída dos autos de Execução Civil nº 0001779-86.2006.8.26.0581, movida por **BANCO DO BRASIL SA** (CNPJ/MF: 00.000.000/4468-74) contra **COOPERATIVA DE CAFECULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL** (CNPJ/MF: 60.330.933/0001-79), procede-se à presente para constar que, conforme termo de retificação de penhora, lavrado em 16/01/2019, a área remanescente do imóvel desta matrícula (81.921,21 metros quadrados) foi penhorada para garantir o pagamento de R\$ 2.124.440,48, sendo nomeada depositária a própria executada. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. [Protocolo 73.159, em 07/08/2019].-///


Felipe Guimarães Janes
Escrevente Autorizado


José Mauricio Sampaio Castro
Oficial de Registro