



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

fls. 1493

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO - SP

CNS nº 14843

MATRÍCULA

FICHA

CNM 148437.2.0015884-40

15.884

1

Vinhedo, 04 de Fevereiro de 2014.

IMÓVEL: A Gleba de terras designada "5A", destacada da gleba 5 desmembrada do Sítio Córrego da Estiva ou Córrego Fundo, na cidade de Louveira, que assim se descreve: inicia-se no ponto 01 cravado junto a Rua Francisco Pereira Dutra e em comum com Caldana Avicultura Ltda, daí segue pela referida rua por uma distância de 117,91 metros até o ponto 05, daí segue confrontando com a gleba 5B com rumo de 16°52'05" NW e distância de 61,55 metros até o ponto 14, daí segue com a mesma confrontação rumo de 76°17'40"SE e distância de 35,02 metros até o ponto 13, cravado junto ao córrego, daí segue pelo córrego confrontando com a gleba 5C por uma distância de 34,49 metros até o ponto 12, daí segue ainda pelo córrego, confrontando com a gleba 5E, por uma distância de 86,68 metros até o ponto 11, daí segue confrontando com Milton Germano no rumo de 79°34'54"NW e distância de 222,10 metros até o ponto 04, daí segue confrontando com Caldana Avicultura Ltda, no rumo 2°55'48" SE e distância de 186,04 metros até o ponto inicial 01, encerrando a área de **30.591,13 metros quadrados**.

CADASTRO MUNICIPAL: 41152-53-73-0120-00000.

PROPRIETÁRIA: CALDANA AVICULTURA LTDA, com sede no Município de Louveira/SP, na Rua Francisco Pereira Dutra, n. 1.486, Bairro Córrego da Estiva, inscrita no CNPJ sob o n. 72.909.583/0001-89.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (feito aos 15/02/1995) da Matrícula n. 56.401 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP.

O Escrevente: (Fábio Teixeira Spoladore).

Prenotação n. 22.885, de 28 de janeiro de 2014.

Av.1 - ATUAL CADASTRO MUNICIPAL: À vista da carta de adjudicação expedida aos 24/10/2012 pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara Judicial da Comarca de Vinhedo/SP, nos autos do processo nº 0000542-55.1998.8.26.0659, averba-se que atualmente o imóvel encontra-se cadastrado na Municipalidade de Louveira sob o n. 41152.53.73-05057.00013, nos termos do aviso recibo de imposto fornecido por esta municipalidade. Vinhedo, 04 de fevereiro de 2014.

O Escrevente: (Fábio Teixeira Spoladore).

Prenotação n. 22.885, de 28 de janeiro de 2014.

R.2 - ADJUDICAÇÃO: À vista da carta de adjudicação expedida aos 24/10/2012 pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara Judicial da Comarca de Vinhedo/SP, nos autos
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57Q7Q-X6KRE-5CU9V-BVKUM>

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL PEREIRA SILVA, protocolado em 18/03/2025 às 23:52, sob o número WITB25700194724
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000529-21.2001.8.26.0281 e código WVqZQldf.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.884

1

VERSÃO

CNM 148437.2.0015884-40

do processo nº 0000542-55.1998.8.26.0659, conforme sentença datada de 06/07/2012, transitada em julgado aos 11/09/2012, na Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA em face da proprietária CALDANA AVICULTURA LTDA., já qualificada, o imóvel foi **ADJUDICADO**, pelo valor de R\$ 3.059.113,00 (três milhões, cinquenta e nove mil, cento e treze reais) pela exequente **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA**, com sede na Estrada Vicinal Adolpho Pecorari, Km. 03, Bairro da Jurema, no Município de Itatiba/SP, inscrita no CNPJ sob n. 02.864.605/0001-56. Valor Venal R\$ 1.516.869,13. Vinhedo, 04 de fevereiro de 2014.

O Escrevente: (Fábio Teixeira Spoladore).

Prenotação n. 43.990, de 03 de setembro de 2018.

Av.3 - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS: À vista do ofício expedido em 28/08/2018 pelo Juízo de Direito da Única Vara da Comarca de Cabreúva/SP, nos autos do Processo nº 1000664-41.2018.8.26.0080, extraído do Procedimento Comum - Prestação de Serviços movida por Frango da Nonna Comercial Avícola Ltda em face de Cooperativa de Produção Agropecuária de Itatiba, averba-se que foi determinado o **PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS** em relação ao imóvel da presente matrícula e aos equipamentos industriais que os guarnecem. Vinhedo, 17 de setembro de 2018.

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Veridiana Leite Subitoni Samogim
(escrevente autorizada)

Prenotação nº 52.756, de 23 de julho de 2020.

Av.4 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 22/07/2020, na forma do artigo 837 do CPC pela 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, nos autos nº 0011391-80.2018.5.15.0097 - Execução Trabalhista, movida por **DEBORA MARIA MESSIAS DA SILVA** inscrita no CPF/MF nº 066.023.734-20, em face de **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.864.605/0001-56, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.650,23 (oito mil, seiscentos e cinquenta reais e vinte e três centavos), tendo sido nomeado depositário do bem: **COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA**. Vinhedo, 28 de julho de 2020. Selo digital nº 1484373E1000000007639220T

Carla Modina Ferrari
(oficial)

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57Q7Q-X6KRE-5CU9V-BVKUM>



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

fls. 1495

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO-SP**

CNS 14843

MATRÍCULA

15.884

FICHA

2

CNM 148437.2.0015884-40

Vinhedo, 22 de dezembro de 2020.

Prenotação nº 55.591, de 16 de dezembro de 2020.

Av.5 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 16/12/2020, na forma do artigo 837 do CPC, pela 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí, nos autos nº 0011225-42.2018.5.15.0002 - Execução Trabalhista, movida por ROZILEIA ALVES FERREIRA, inscrita no CPF/MF nº 086.043.146-01 em face de COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUARIA DE ITATIBA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0001-56, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.594,27 (vinte mil, quinhentos e noventa e quatro reais e vinte e sete centavos), tendo sido nomeado depositário do bem: CARLOS ALBERTO SILVA PINTO VILLELA. Vinhedo, 22 de dezembro de 2020. Selo digital nº 1484373E100000009408620Q

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação n. 60.071, de 13 de julho de 2021.

Av.6 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 13/07/2021, na forma do artigo 837 do CPC pela 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí, nos autos nº 11471782018 - Execução Trabalhista, movida por SEVERINO ANTONIO DA SILVA inscrito no CPF/MF nº 719.411.268-04 em face de COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUARIA DE ITATIBA inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0001-56, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 61.094,94 (sessenta e um mil e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário do bem: COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUARIA DE ITATIBA. Vinhedo, 14 de julho de 2021. Selo digital nº 1484373E1000000012244821V

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação n. 61.329, de 06 de setembro de 2021.

Av.7 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: À vista do Comunicado de Indisponibilidade protocolado sob nº 202109.0315.01369503-IA-410 datado de 03/09/2021 da Central de Indisponibilidade, referente ao Processo nº 00112254220185150002, tendo como instituição Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Central de Mandados de Jundiaí, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUARIA DE ITATIBA (COOPERAVI), inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0001-56. Vinhedo, 14

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57Q7Q-X6KRE-5CU9V-BVKUM>

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL PEREIRA SILVA, protocolado em 18/03/2025 às 23:52, sob o número WITB25700194724. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000529-21.2001.8.26.0281 e código WVqZQldf.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.884

FICHA

2

VERSO

CNM 148437.2.0015884-40

de setembro de 2021. Selo digital nº 1484373E1000000013360821S

Carla Modina Ferrari
(oficial)

LUÍS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 65.292, de 17 de março de 2022.

Av.8 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 16/03/2022, na forma do artigo 837 do CPC pela 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, nos autos nº 0000600-2020065150096 - Execução Trabalhista, movida por MARIA DE LOURDES MOLAO NETA inscrita no CPF/MF nº 150.445.678-50 em face de COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0001-56, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 34.033,09 (trinta e quatro mil e trinta e três reais e nove centavos), tendo sido nomeado depositário do bem: COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA. Vinhedo, 06 de abril de 2022. Selo digital nº 148437331000000016446422B

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 73.154, de 15 de março de 2023.

Av.9 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 14/03/2023, na forma do artigo 837 do CPC pela Vara Única da Comarca de Louveira, nos autos nº 150100094820228260681 - Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE LOUVEIRA inscrito no CNPJ/MF nº 46.363.933/0001-44 em face de COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0001-56, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 227.478,23 (duzentos e vinte e sete mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e três centavos), tendo sido nomeado depositário do bem: COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA. Vinhedo, 16 de março de 2023. Selo digital nº 1484373E1000000021943423U

Carla Modina Ferrari
(oficial)

Prenotação n. 76.825, de 28 de agosto de 2023.

Av.10 - PENHORA: Conforme certidão de penhora expedida eletronicamente aos 26/07/2023, acompanhada da decisão, com força de ofício, expedida aos 08/08/2023, pelo Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cabreúva/SP, nos autos nº 0000435-25.2023.8.26.0080 - Execução Civil, movida por FRANGO DA NONNA COMERCIAL AVÍCOLA LTDA inscrita no CNPJ/MF nº 14.199.397/0001-05 em face de COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA,
"continua na ficha 3"



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

fls. 1497

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VINHEDO-SP**
CNS 14843

MATRÍCULA

15.884

FICHA

3

CNM 148437.2.0015884-40

Vinhedo, 31 de agosto de 2023.

inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0002-37, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula e da matrícula nº 19.264, de propriedade de Cooperativa de Produção Agropecuária de Itatiba, inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0001-56, em consonância com a ordem judicial, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.165.821,34 (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositário do bem: COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA. Vinhedo, 31 de agosto de 2023. Selo digital nº 1484373310000000247448283

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUIS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 80.544, de 22 de março de 2024.

Av.11 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 22/03/2024, na forma do artigo 837 do CPC pela Vara e foro, nos autos nº 1001294-35.2021.8.26.0681 - Execução Civil, movida por KADIMA FOMENTO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.261.442/0001-50, e ANTONIO TEIXEIRA DE ARAÚJO JUNIOR, CPF/MF nº 270.418.418-63, em face de COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA, CNPJ/MF sob nº 02.864.605/0001-56, averba-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 518.225,06 (quinhentos e dezoito mil, duzentos e vinte e cinco reais e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do bem COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA. Vinhedo, 07 de maio de 2024. Selo digital nº 1484373310000000279994244

Carla Modina Ferrari.
(oficial)

LUIS HENRIQUE PRANDO
Oficial Substituto
Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo

Prenotação n. 83.131, de 31 de julho de 2024.

Av.12 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento firmado no Município de Louveira/SP, aos 26/08/2024, instruído com decisão/certidão datada de 10/05/2024 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana Comarca de São Paulo/SP, averba-se que foi **AJUIZADA** aos 27/08/2023 por ARAUJO E LOPES ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/MF nº 09.350.689/0001-59 e RAMOS E JUSTI - ADVOGADOS, inscrito no CNPJ/MF nº 05.829.185/0001-65 em face da COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0001-56, execução de título extrajudicial (artigo 828 do CPC), no valor de R\$ 2.278.018,89 (dois milhões, duzentos e setenta e oito mil e dezoito reais e oitenta e nove centavos), admitida perante mencionado Juízo nos

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.884

FICHA

3

VERSO

CNM 148437.2.0015884-40

autos Processo nº 1083508-12.2023.8.26.0100. Vinhedo, 05 de setembro de 2024.
Selo digital nº 148437331000000030031124Y

Carla Modena Ferrari.
(oficial)

Prenotação n. 83.286, de 08 de agosto de 2024. .

Av.13 - PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente aos 08/08/2024, na forma do artigo 837 do CPC pela 1ª Vara Federal do Foro e Comarca de Jundiaí/SP, nos autos nº 5000299-49.2019.4.03.6128 - Execução Fiscal, movida por MINISTÉRIO DA FAZENDA inscrita no CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53 em face de COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA inscrita no CNPJ/MF nº 02.864.605/0001-56, averba-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.482.795,79 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos), incluindo outro imóvel, tendo sido nomeado depositário do bem: COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA DE ITATIBA. Vinhedo, 05 de setembro de 2024. Selo digital nº 1484373E10000000030033124A

Carla Modena Ferrari.
(oficial)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57Q7Q-X6KRE-5CU9V-BVKUM>



Valide aqui
este documento



Rua Eugênio Trevisan, 77 - Jardim Itália
Vinhedo/SP - CEP 13280-000
(19) 3886 4588
www.rivinhedo.com.br

Certifico que a presente foi extraída da **matrícula. 15884**, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Se houve alienações, ônus reais e ações reais ou reipersecutórias do imóvel em referência, estas estarão noticiadas no teor desta cópia da matrícula. Certifico, ainda, que as buscas foram realizadas até o 5º dia útil imediatamente anterior à data da expedição desta certidão. Vinhedo-SP, 05 de setembro de 2024.

LIVIA LEMOS DE SOUZA NERI
ESCREVENTE

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,22
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,80

Certidão de ato praticado protocolo nº: 83131

Controle:
312513

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:
1484373C3000000030031324A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57Q7Q-X6KRE-5CU9V-BVKUM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57Q7Q-X6KRE-5CU9V-BVKUM>

Em Branco

Em Branco

Em Branco