C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

matrícula 8130 ficha 1

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

São Roque, 24 de outubro de 1979

IMÓVEL: Um terreno situado no bairro de São Romão, perímetro urbano do distrito de Araçariguama, dêste município e comarca, com a área de 7.965,00 metros quadrados, medindo 52,00 metros de frente para a Rua Sandra, de quem da rua olha para o terreno, do lado direito mede 117,00 metros, do lado esquerdo mede 165,00 metros e nos fundos 63,00 metros, confrontando de ambos os lados e fundos com os proprietários abaixo referido; estando dito terreno situado a 195,00 metros em linha curva da rua Sandra com esquina da Rua Dora.

PROPRIETÁRIOS: ALBERTO FERNANDES DE ARAUJO, portador do R.G. nº 552.566 e sua mulher DORA SPERANDEO DE ARAUJO, portadora do R.G. nº 1.989.482, brasileiros, proprietários, inscritos no C.P.F. sob nº 042.987.998, residentes em São Paulo, à Rua Morato Coelho nº 381, aptº 5.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5733.

O Escrevente Habilitado,

– Christino Garcia Sobrinho –

O OFICIAL MAIOR,

– Jair Fernandes –

R. 1/8130 – Em 24 de outubro de 1979.

Por contrato particular assinado em São Paulo, em 20 de dezembro de 1973, os proprietários acima, comprometeram-se a vender a JOÃO ESAKU IWASHITA, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do R.G. nº 4.365.723 e do C.P.F.nº 192.424.339-34, residente em SãoPaulo, Rua Baltazar Carrasco nº 168, pelo preço de Cr$ 398.500,00 (trezentos e noventa e oito mil e quinhentos cruzeiros), sendo Cr$ 19.000,00, já pagos e o saldo de Cr$ 379.500,00, serão pagos, serão pagos da seguinte fórma: 50 prestações deCr$ 2.330,00; 50 de Cr$ 2.530,00 e 50 de Cr$ 2.730,00, vencendo-se a primeira no dia 25 de janeiro de 1974, o imóvel constante da presente matrícula.

O Escrevente Habilitado,

– Christino Garcia Sobrinho –

O OFICIAL MAIOR,

– Jair Fernandes –

(continua no verso)

matrícula 8130 | ficha 1 verso

Av.2/8130 - Em 27 de outubro de 1981.-
Pela escritura lavrada no Cartório de Notas,digo, no 5º Cartório de Notas de São Paulo, em 25 de agosto de 1981, no livro nº 1.908, fls. 38, foi retificado o contrato particular registrado sob nº 1, para ficar constando que o imóvel constante da presente matricula, confronta do lado esquerdo em parte dom Alberto Fernandes de Araújo e sua mulher Dora Sperandéo de Araújo e em parte com propriedade de Leone Mott; e, nos fundos com propriedade de Belmiro Tibor.-

A ESCREVENTE HABILITADA,

-Tânia M.J.B.Silvino -

O OFICIAL SUBSTº,

- Milton Rabelo -

R.3/8130 - Em 27 de outubro de 1981.-
Pela escritura referida no R.2, Alberto Fernandes de Araújo e sua mulher Dora Sperandéo de Araújo, retro qualificados, transmitiram por venda, pelo preço de Cr$ 398.500,00 (trezentos e noventa e oito mil, e quinhentos cruzeiros), ao compromissário comprador - JOÃO ESAKU IWASHITA, qualificado no R.1, casado no regime da comunhão de bens,antes da Lei nº 6 515/77, com Hanezuco Iwashita, - o imóvel constante da presente matricula.- Obs:- imóvel cadastrado na Prefeitura local sob nº 000507 - valor venal Cr$ 504.667,00.-

A ESCREVENTE HABILITADA,

-Tânia M.J.B.Silvino-

O OFICIAL SUBSTº,

- Milton Rabelo -

R.4/8130 - Em 18 de março de 1982.
Pela Cédula de Crédito Comercial, emitida em Curitiba, em 16 de dezembro de 1981, por TRANSPORTADORA IAPÓ LTDA., com séde em Castro/PR, à Rua Francisco Anacleto, 380, inscrita no C.G.C. sob nº 75.637.884/0001-99, (devedora), e como intervenientes JOÃO ESAKU IWASHITA, acima, e sua mulher HANEZUKO IWASHITA, portadora do R.G.nº 885.943-PR, dependente do Cic de seu marido; KAZUO IWASHITA, agricultor, portador do R.G.nº557.184 PR e sua mulher ASSAKO IWASHITA, portadora do R.G.nº 987.280-PR, do lar, inscritos em conjunto no C.P.F. sob nº 150.106.-- 279/49, residentes em Castro/PR, à Rua Major Otávio Novaes, 274, todos brasileiros; e, YURIE IWASHITA, japonesa, do lar, viúva, portadora do R.G.nº 940.412-SP e do Cic nº 396.321.489

91, residente na Fazenda São Cirilo, município de Castro/PR, em favor do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO ESTREMO - SUL - BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, - com séde em Porto Alegre/RS, inscrito no C.G.C. sob nº 92. - 816.560/0001-37, do valor de Cr$ 106.579.200,00 (cento e - seis milhões, quinhentos e setenta e nove mil e duzentos - cruzeiros), equivalente a US$854.000.00 (oitocentos e cin - quenta e quatro mil dólares Norte Americanos), e que será uti- lizado: 25% na emissão; 25% a 60 dias; 25% a 90 dias e 25% a 120 dias, a contar da data do título, com taxa de juros de - 2 1/4% (dois inteiros e um quarto por cento) ao ano de 360 - dias, calculados dia-a-dia sobre o saldo devedor, corrigido de acordo com a variação cambial aplicável (preço de venda), que serão exigidos semestralmente, até o vencimento final - desta cédula, sendo durante o período de carência, nas datas de 14-6-82, 14-6-83 e 14-12-83, cuja importância será paga - em 12 prestações semestrais e consecutivas, em moeda corren- te nacional, efetuada a conversão em cruzeiros), na data do efetivo pagamento, sendo as 11 primeiras equialentes a US$ - 71,138.00 cada uma a 12a. e ultima, a US$, 71,482.00, a pri- meira em 14 de junho de 1984, a segunda em 13 de dezembro de 1984, a terceira em 13 de junho de 1985, a quarta em 13 de dezembro de 1985, a quinta em 12 de junho de 1986, a sexta - em 12 de dezembro de 1986, a sétima em 14 de junho de 1987, a oitava em 14 de dezembro de 1987, a nona em 14 de junho de - 1968, a décima em 14 de dezembro de 1988, a décima primeira em 14 de junho de 1989, e a décima segunda e última, em 14 de - dezembro de 1989, obrigando-se a emitente, com o pagamento - desta última, a liquidar todas as obrigações pecuniárias pa- ra o BRDE e quem este indicar, OS IMÓVEIS constantes da pre- sente matrícula e o matriculado sob nº 7951, de propriedade dos primeiros INTERVENIENTES, foram dados, em HIPOTECA CEDU- LAR DE PRIMEIRO GRAU.

AVALISTAS: KAZUO IWASHITA e sua mulher ASSAKO IWASHITA, JOÃO ESAKU IWASHITA e sua mulher HANEZUKO IWASHITA, - já qualificados.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Curitiba - PR.

O OFICIAL SUBSTº,

- Christino Garcia Sobrinho -

Av. 5/8.130 - Em 23 de Junho de 1.999.

Pelo Aditivo Cedular nº 4750/97, subscrito em Curitiba, em 23 de Junho de 1.997, a Cédula de Crédito Comercial registrada

(continua no verso)

sob nº 4/8.130, foi aditada para constar que liberado do ônus hipotecário que o grava, o imóvel matriculado sob nº 7.951, neste Serviço Registral.- Ratificadas todas as demais cláusulas e condições não alteradas.-

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J. B. SILVINO

Av. 6/8.130 - Em 12 de Setembro de 2.000.

O **Registro** n. **4** fica **CANCELADO**, à vista da autorização outorgada pelo credor **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, já qualificado, por Instrumento Particular subscrito em Curitiba PR., aos 28 de Agosto de 2.000.-

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J. B. SILVINO

Av. 7/8.130 - Em 12 de Setembro de 2.000.

Procede-se a presente para constar que nos termos da Lei n. 7.664 de 30 de Dezembro de 1.991, o Distrito de Araçariguama foi elevado à categoria de **MUNICÍPIO**.-

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J. B. SILVINO

R. 8/8.130 - Em 12 de Setembro de 2.000.

Pela escritura lavrada no Registro Civil e Tabelionato do Município de Araçariguama, desta Comarca, em 01 de Setembro de 2.000, livro 119, fls. 066/068, JOÃO ESAKU IWASHITA, brasileiro, fazendeiro, portador da cédula de identidade RG n. 4.365.723 SP., inscrito no CPF/MF sob n. 192.424.339-34 e sua mulher HANEZUKO IWASHITA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 885.943-4 PR., inscrita no CPF/MF sob n. 138.971.888-30, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Sandra, n. 432, Chácara Dora, em Araçariguama SP., transmitiu por venda, pelo preço de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), à **ABRASIPA INDÚSTRIA DE ABRASIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 61.092.680/0001-05, com sede à Rua Camilo, n. 173, Vila Romana, em São Paulo, Capital, o imóvel constante da presente matrícula.- Cadastro Municipal n. 00018.51.82.1106.00.000.2.- V. V. (2.000) R$ 91.939,11.-

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J. B. SILVINO

(continua na ficha 03)

Em 15 de dezembro de 2003.

R. 9/8.130 – Em 15 de dezembro de 2003.

Pela escritura lavrada no Registro Civil e Tabelionato do Município de Araçariguama, desta Comarca, em 02 de dezembro de 2003, livro 126, fls. 007/009, ABRASIPA INDÚSTRIA DE ABRASIVOS LTDA., já qualificada, transmitiu por venda, pelo preço de R$ 124.528,50 (cento e vinte e quatro mil, quinhentos e vinte e oito reais e cinqüenta centavos), à **COMAGRI S/C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.420.866/0001-83, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Camilo, n.º 173, Vila Romana, o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (2003) R$ 144.033,96.- (Prenotação n.º 84.165 de 04/12/2003).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 10/8.130 - Em 21 de julho de 2016

A proprietária **COMAGRI S/C EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** foi transformada em sociedade empresária limitada, passando a denominar-se **COMAGRI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e atualmente sedia-se na Rua Jacofer, n.º 437, Bairro do Limão, em São Paulo SP, conforme cópias autenticadas das alterações contratuais registradas na JUCESP sob n.ºs 35219795532 e 146.411/05-5, sendo esta em complemento ao título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 131.695).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 11/8.130 - Em 21 de julho de 2016

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 21.2097.606.0000008-84, emitida em São Paulo SP, aos 27/06/2016, por **ABRASIPA IND. DE ABRASIVOS LTDA**, com sede em São Paulo SP, na Rua Jacofer, n.º 437, Jardim Pereira, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.092.680/0001-05, no valor de R$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais) a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, a ser paga na forma e com os encargos constantes do título, com vencimento em 27/06/2021 e Termo de Constituição de Garantia datado de 28/06/2016, a proprietária **COMAGRI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, constituiu em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida supra.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R$ 735.000,00.- (Prenotação n.º 131.695).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Av. 12/8.130 - Em 11 de agosto de 2020 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Por requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, subscrito em São Paulo SP, aos 12/02/2020, reproduzido nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista da regular notificação feita as devedoras fiduciantes ABRASIPA IND. DE ABRASIVOS LTDA e COMAGRI - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificadas e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que as devedoras fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 14.700,00, onde consta que o valor do instrumento é R$ 735.000,00 e o valor venal é de R$ 162.402,68.- (Prenotação n.º 142.290).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV12M8130208

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
ARI JOSE ALVES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE=SP

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída 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.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR
Prepostos/Escreventes

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1220023C3008130C095903207

Ao Oficial.: R$ 32,97
Ao Estado..: R$ *9,37
Ao SEFAZ...: R$ *6,41
Ao Reg.Civil R$ *1,74
Ao Trib.Just R$ *2,26
Ao ISS.....: R$ *1,65
Ao FEDMP...: R$ *1,58
Total.....: R$ 55,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:59:02 horas do dia 13/08/2020. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão : 00813013082020