



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

59.265

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0059265-45

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: -Um prédio situado nesta cidade, com frente para a rua Capitão Salomão nº 121, e respectivo terreno, medindo 142,50 - metros de frente; 133,50 metros de um lado, na confrontação do correjo Ribeirão Preto, 128,50 metros do outro lado na confrontação com a rua Lino Engracia de Oliveira, e 106,00 metros na linha dos fundos, na confrontação com a rua Goiás, - com a área de 15.760,00 mts². **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Nacional Agro Industrial Ltda, sociedade cooperativa com sede em - Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CGCMF. 45.760 030/0001-34. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrições nºs. 31.159 e 38.338-ver matrículas, 20.096 e 20.097). Ribeirão Preto, 6 de Agosto de 1986. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sergio Nery). Ofic. Cz\$-5,30- Est. Cz\$-1,43- Aps. Cz\$-1,06. Total Cz\$-7,79- Guia 146/86.

Av. 1/59.265: Ribeirão Preto, 6 de Agosto de 1986. É Feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando - que o imóvel objeto da mesma, acha-se gravado com hipoteca - a favor do Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A no valor de cz\$-4.500.000,00 e figurando como devedora a Cooperativa Nacional Agro Industrial Ltda, conforme R.5/20.096 e R.6/ 20.097. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sergio Nery).

AV.2/59.265- Ribeirão Preto, 05 de janeiro de 1.987. Por instrumento particular de 18 de dezembro de 1.986, datado nesta cidade, apresentado em 1 via, foi autorizada averbação na matrícula supra, para ficar constando que, foi nesta data apresentada a CND do IAPAS, nº 421742, série A, de 28 de outubro de 1.986, referente ao prédio nº 121 da rua Capitão Salomão. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sergio Nery). Of. CZ\$7,00- est. CZ\$1,89- aps. CZ\$1,40- total: CZ\$10,29 guia 1/87

AV.3/59.265- Ribeirão Preto, 08 de janeiro de 1.987. Por instrumento particular de 17 de dezembro de 1.986, datado nesta cidade, apresentado em 3 vias, entre partes, de um lado como credor, o Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A., e, de outro lado, como devedor Cooperativa Nacional Agro Industrial Ltda., retificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária de 26 de junho de 1.986, conforme R.5/20.096 e R.6/20.097 e transportada para AV.1 supra, para ficar constando que, (segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

59.265

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62>

fica alterada a redação da cláusula ENCARGOS FINANCEIROS, cujo texto passa a ser o seguinte:- Os juros são devidos a taxa de 8,00% ao ano, eleváveis de 1,00% ao ano em caso de mora, calculado em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação do empréstimo e capitalizados para pagamento juntamente com as prestações, ficando sujeitos a partir de 28 de fevereiro de 1.987, as atualizações semestrais que sejam apuradas e divulgadas pelo Banco Central do Brasil. Fica alterada a redação da cláusula FORMA DE PAGAMENTO, cujo texto passa a ser o seguinte:- 10 prestações de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor do empréstimo pelo número de prestações a pagar, respectivamente, nas datas a seguir indicadas:- 26/3/87; 26/6/87; 26/9/87; 26/12/87; 26/3/88; 26/6/88; 26/9/88; 26/12/88; 26/3/89; 26/6/89. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições da cédula aditada. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi (Jair José Dreossi) Emolumentos: CZ\$5,55, juntamente com AV.1/4.687 do livro 3:

AV.4/59.265- Ribeirão Preto, 7 de janeiro de 1.988.
Por aditivo de re/ratificação de 27 de agosto de 1.987, datado nesta cidade, em três vias, entre partes, de um lado como credor o Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A., e, de outro lado, como devedor a Cooperativa Nacional Agro Industrial Ltda retificaram a cédula rural pignoratícia e hipotecária de 26 de junho de 1.986, objeto do R.5/20.096 e R.6/20.097, transportada para AV.1 retro, para ficar constando que, fica alterada a redação da cláusula ENCARGOS FINANCEIROS, cujo texto passa a ser o seguinte:- Os juros são devidos a taxa de 6,00% ao ano, eleváveis em 1% ao ano em caso de mora, calculados em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação do empréstimo e capitalizados para pagamento juntamente com as prestações. Sobre os saldos devedores diários da conta vinculada incidirá atualização monetária igual a do valor das Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), calculada no último dia útil de cada mês, e na liquidação da dívida, e registrada na conta vinculada ao financiamento, considerando-se o seu valor como parte do principal, para todos os efeitos, e será amortizada juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente aos valores nominais de cada uma. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições da cédula aditada. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi (Jair José Dreossi). Emolumentos: CZ\$37,20, junto com AV.1/4.687-livro 3

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.265

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0059265-45

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.5/59.265- Ribeirão Preto, 03 de julho de 1.989.
Por instrumento particular de 27 de junho de 1.989, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, o credor Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A., tendo recebido da devedora Cooperativa Nacional Agro Industrial Ltda., a importância correspondente ao débito hipotecário constante do R.5/20.096 e R.6/20.097, transportada para AV.1 retro, dito credor deu a devedora plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____ (Jair José Dreossi).
Emolumentos: NCZ\$ 0,56.

R.6/59.265- Ribeirão Preto, 20 de agosto de 1.990.
Por cédula rural pignoratícia e hipotecária de 17 de agosto de 1.990, emitida nesta cidade, apresentada em duas vias, a Cooperativa Nacional Agro-Industrial Ltda - COONAI, sediada nesta cidade, à rua Capitão Salomão, nº 121, inscrita no CGC/MF sob o número 45.760.030/0001-34, DEU EM HIPOTECA ao Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/3700-10, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor de CR\$ 79.365.354,00, com vencimento em 21 de agosto de 1.991, nesta praça. Tendo comparecido no título como avalistas, Antônio Marcos Kaluf, brasileiro, casado, agropecuarista e advogado, portador do CIC. nº 015.560.378/72, residente na cidade de Franca, deste Estado; Arnaldo de Souza Meirelles, brasileiro, casado, agropecuarista, residente nesta cidade, portador do CIC. nº 164.190.308/20; Carlos Alberto de Freitas, brasileiro, casado, agropecuarista e engenheiro de minas, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPC. nº 300.960.736/91; e, João Roberto Pestana de Castro, brasileiro, casado, agropecuarista e engenheiro metalúrgico, residente nesta cidade, portador do CIC. nº 335.706.478/20. A dívida encontra-se também garantida por um penhor agrícola, registrado sob nº 6.034, livro 3, registro auxiliar, deste Cartório. O Escrevente Autorizado: _____ (Jair José Dreossi).
Emolumentos: CR\$ 76,34, juntamente com registro no livro 3, sob nº 6.034.

R.7/59.265- Ribeirão Preto, 06 de março de 1.991.

Por cédula rural pignoratícia e hipotecária de 28 de dezembro
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.265

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0059265-45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62>

de 1.990, emitida nesta cidade, apresentada em duas vias, Cooperativa Nacional Agro-Industrial Ltda - COONAI, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 45.760.030/0001-34, DEU EM HIPOTECA ao Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/03700-10, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor de CR\$ 16.000.000,00, com vencimento em 21 de agosto de 1.991, nesta praça. Tendo comparecido no título como avalistas, Antonio Marcos Kaluf, brasileiro, casado, agropecuarista e advogado, residente na cidade de Franca, deste Estado, portador do CIC. nº 015.560.378/72; Arnaldo de Souza Meirelles, brasileiro, casado, agropecuarista, residente nesta cidade, portador do CIC. nº 164.190.308/20; Carlos Alberto de Freitas, brasileiro casado, agropecuarista e engenheiro de minas, residente nesta cidade, portador do CIC. nº 300.960.736/91; e, João Roberto Pestana de Castro, brasileiro, casado, agropecuarista e engenheiro metalurgico, residente nesta cidade, portador do CIC. nº 335.706.478/210. A dívida encontra-se também garantida por um penhor agrícola registrado sob nº 6.157, livro 3, registro auxiliar, deste Cartório. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi, (Jair José Dreossi). Emolumentos: CR\$ 471,29, juntamente com registro no livro 3, sob nº 6.157.

Av.8/59.265. Ribeirão Preto, 15 de Dezembro de 1.992.
Por instrumento particular de 17 de setembro de 1.991, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, tendo o credor Banco do Brasil S/A., recebido da devedora Cooperativa Nacional Agro Industrial Ltda - COONAI, a importância correspondente ao debito hipotecário constante do R.6, dito credor deu a devedora plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves). Emolumentos: Cr\$ 1.121,75. Juntamente com a Av.1/6.084 Livr 3.

Av.9/59.265. Ribeirão Preto, 15 de Dezembro de 1.992.
Por instrumento particular de 21 de agosto de 1.991, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, tendo o credor Banco do Brasil S/A., recebido da devedora Cooperativa Nacional Agro Industrial Ltda - COONAI, a importância correspondente

-----SEGUE NA FICHA 03-----



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

59.265

FICHA

03

CNM nº: 111435.2.0059265-45

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ao debito hipotecário constante do R.7, dito credor deu a devedora plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves).
Emolumentos: Cr\$ 1.121,75. Juntamente com a Av.1/6.157 Lvs 3.

R. 10/59.265. Ribeirão Preto, 06 de Julho de 2001.

Por escritura pública de 13 de junho de 2001, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 407, página 175, Cooperativa Nacional Agro Industrial-COONAI, empresa com sede nesta cidade, na Rodovia Anhangüera, Km 311 + 900 metros, inscrita no CNPJ/MF nº 45.760.030/0001-34, **TORNOU-SE DEVEDORA** da Cooperativa de Crédito Rural Coonai - CREDICOONAI, empresa com sede nesta cidade, na Rua Capitão Salomão, nº 121, inscrita no CNPJ sob nº 53.923.116/0001-69, da importância de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) que dar-se-á mediante crédito na conta corrente de depósito da devedora mantido junto à credora, destinado a capital de giro. O prazo do contrato é de 654 (seiscentos e cinquenta e quatro) dias, contados da data de assinatura do presente contrato, que será pago de acordo com o seguinte cronograma de vencimento: Parcela única: 31/01/2003 (100.0000%) do saldo devedor. A devedora pagará mensalmente à credora os juros decorrentes da aplicação dos encargos denominados adicionais, descritos e calculados na forma prevista na cláusula terceira do título, obrigando-se a manter em sua conta-corrente saldo credor suficiente para o referido pagamento. Sem prejuízo do pagamento mensal dos encargos adicionais, previsto anteriormente, a devedora obriga-se ao pagamento do montante principal que ora lhe é emprestado, mediante a amortização mínima mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e máxima de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), de acordo com sua disponibilidade. Serão aplicados mensalmente ao presente contrato, os encargos denominados adicionais, juros nominais, à taxa de 2,000000% (dois pontos percentuais) ao mês e 26,824179% (vinte e seus pontos percentuais e oitenta e dois e dois centésimos) efetivos ao ano. Os encargos denominados adicionais serão calculados, capitalizados e debitados na conta-corrente da devedora, mensalmente, no último dia de cada mês, quando tornam-se exigíveis, ficando a mesma obrigada a manter saldo suficiente em sua conta-corrente para o referido pagamento. Caso a devedora efetue o pagamento pontual da dívida contraída, nos termos da Cláusula Segunda e seus respectivos parágrafos, será à mesma concedida pela credora uma bonificação de abate nos encargos denominados adicionais, no importe de 1% (um ponto percentual) nominal ao mês, o que corresponde a encargos adicionais efetivos de 12,68% (doze pontos percentuais e sessenta e oito centésimos) ao ano, que serão estornados do cálculo do débito e creditados na conta corrente da devedora. Vencido o _____ (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

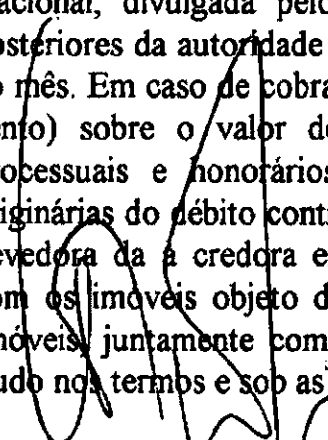
59.265

FICHA

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62>

prazo previsto na Cláusula Segunda, a devedora pagará à credora a importância equivalente ao principal, devidamente acrescido dos juros correspondentes ao período, a serem pagos no vencimento. Em segurança e garantia das obrigações assumidas por este instrumento, a devedora emite, na data do título, em favor da credora, uma nota promissória devidamente avalizada, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) outorgando à credora, em conjunto com o(s) avalista(s) daquele título, expressos, irretroatáveis e especiais poderes para, a qualquer tempo, na hipótese de inadimplemento parcial ou total em relação ao empréstimo aqui deferido, bem assim sobre qualquer acessório contratual, cobrar a cambial pelo então saldo devedor atualizado do contrato. A nota promissória prevista se subordina, ainda, as seguintes condições: a) o(s) avalista(s) da nota promissória Daniel de Figueiredo Felipe, brasileiro, casado, agropecuarista e diretor de empresas, RG nº 11.518.901-SP., CPF nº 099.933.568/59, residente e domiciliado no Município de Altinópolis-SP., na Rua Rio Branco, nº 184; e, Carlos Alberto de Freitas, brasileiro, casado, agropecuarista e diretor de empresa, RG nº 8.049.985-SP., CPF nº 300.960.736/91, residente e domiciliado no Município de Cristais Paulista-SP., ma Chácara Recreio, também assinam este contrato, na qualidade de devedores solidários, declarando-se cientes das condições ajustadas, com as quais concordam e se comprometem plenamente; b) É facultado à credora optar pela execução da nota promissória ou do contrato, isoladamente, ou, ainda, dos dois conjuntamente, na hipótese de inadimplemento de qualquer parcela do principal ou acessório. Ocorrendo mora, cessarão de imediato os encargos pactuados na Cláusula Terceira, passando a incidir sobre o saldo devedor, nas mesmas épocas, comissão de permanência à taxa de mercado nos termos da Resolução nº 1129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional, divulgada pelo Banco Central do Brasil, com redação atribuída por atos posteriores da autoridade normativa, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Em caso de cobrança judicial, a credora terá direito à uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito e encargos, sem prejuízo da cobrança das custas processuais e honorários de advogados, emolumentos e demais despesas e custas originárias do débito contraído no presente contrato. Para garantia do presente contrato, a devedora da a credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 2.562 e 58.773, também deste Registro de Imóveis, juntamente com mais 18 (dezoito) imóveis de vários Municípios e Comarcas. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado

 (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 536,71- Est. R\$ 171,75- Aps. R\$ 107,34- Total: R\$ 815,80- Guia nº 127/2001. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 142.857,14. Microfilme e protocolo nº 210.583.

(SEGUE NA FICHA 04)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0059265-45

MATRÍCULA
59.265

FICHA
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R.11/59.265. Ribeirão Preto, 10 de Novembro de 2004.

Por escritura pública de 26 de outubro de 2004, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 563, página 183, Cooperatiya Nacional Agro Industrial-COONAI, sociedade cooperativa, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Salomão, nº 121, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.760.030/0001-34, **TRANSMITIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** a Cooperativa de Crédito Rural Coonal-CREDICOONAI, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Salomão, nº 121, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.923.116/0001-69, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 1.800.000,00. **VALOR FISCAL: R\$ 3.892,814,22.** O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 4.251,21- Est. R\$ 1.208,24- Aps. R\$ 894,99- Sin. R\$ 223,75- Trib. R\$ 223,75- Total: R\$ 6.801,94- Guia nº 209/2004. Microfilme e protocolo nº 242.419.

Av.12/59.265. Ribeirão Preto, 10 de Novembro de 2004.

Pelo mesmo título do R.11, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.10 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 795,30- Est. R\$ 226,03- Aps. R\$ 167,43- Sin. R\$ 41,86- Trib. R\$ 41,86- Total: R\$ 1.272,48- Guia nº 209/2004. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 1.500.000,00. Microfilme e protocolo nº 242.419.

Av.13/59.265. Ribeirão Preto, 13 de setembro de 2.011.

Por petição de 19 de agosto de 2.011, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando a alteração da razão social da adquirente Cooperativa de Crédito Rural Coonai - CREDICOONAI, para Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores - SICOOB CREDICOONAI, conforme fotocópia da ata sumária de nº 006/2008, extraordinária de re-ratificação extraordinária de 02 de maio de 2008, datada aos 04 de julho de 2008, devidamente registrada na JUCESP sob nº 97.275/09-8, aos 11 de março de 2009; e ata sumária nº 12 da assembléia geral extraordinária de 20 de julho de 2.010, devidamente registrada na JUCESP sob nº 446.792/10-0, aos 16 de dezembro de 2.010, apresentadas. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 10,91 Est. R\$ 3,10 Aps. R\$ 2,30 Sing. R\$ 0,57 Trib. R\$ 0,57 Total: R\$ 17,45. Guia nº 174/2.011. Microfilme e protocolo nº 332.641.

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.265

FICHA

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62>**Av.14/59.265 - PENHORA.****Em 22 de setembro de 2014-** (prenotação nº 381.118 de 11/09/2014).

Por mandado de 11 de agosto de 2014, extraído dos autos de execução fiscal processo nº 0151.02.000423-1 - Carta Precatória oriunda da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG, recepcionada pela 9ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP, em 02/09/2014 sob nº 0005159-38.2014.4.03.6102, proposta pela **FAZENDA PÚBLICA FEDERAL**, em face de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI**, inscrita no CNPJ/MF nº 53.923.116/0001-69, procede-se a presente averbação para constar a a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 812.144,06** (oitocentos e doze mil, cento e quarenta e quatro reais e seis centavos). Foi nomeada como depositária a executada **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI**. A ordem foi proferida pelo MM Juiz de Direito, Dr. Armando Fernandes Filho, da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).**Av.15/59.265 - PENHORA.****Em 22 de setembro de 2014-** (prenotação nº 381.119 de 11/09/2014).

Por mandado de 11 de agosto de 2014, extraído dos autos de execução fiscal processo nº 0151.02.000248-2 - Carta Precatória oriunda da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG, recepcionada pela 9ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP, em 02/09/2014 sob nº 0005160-23.2014.4.03.6102, proposta pela **FAZENDA PÚBLICA FEDERAL**, em face de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI**, inscrita no CNPJ/MF nº 53.923.116/0001-69, procede-se a presente averbação para constar a a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 49.454,71** (quarenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e um centavos). Foi nomeada como depositária a executada **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI**. A ordem foi proferida pelo MM Juiz de Direito, Dr. Armando Fernandes Filho, da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).**Av.16/59.265 - PENHORA.****Em 22 de janeiro de 2015-** (prenotação nº 387.138 de 19/01/2015).

➤ Por mandado de 21 de agosto de 2014, extraído dos autos de execução fiscal processo nº

(segue na ficha 05)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0059265-45

MATRÍCULA

59.265

FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 22 de janeiro de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

0151.02.000430-6 - Carta Precatória oriunda da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG, recepcionada pela 9ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Ribeirão Preto/SP, em 26/09/2014 sob nº 0005911-10.2014.4.03.6102, proposta pela **FAZENDA PÚBLICA FEDERAL**, em face de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI**, inscrita no CNPJ/MF nº 53.923.116/0001-69, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 471.329,22** (quatrocentos e setenta e um mil e trezentos e vinte e nove reais e vinte e dois centavos). Foi nomeada como depositária a executada **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI**, representada por seu Diretor administrativo Ely Martim Vieira Brentini. A ordem foi proferida pelo MM Juiz de Direito, Dr. Armando Fernandes Filho, da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

Av.17/59.265 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 10 de julho de 2017 - (prenotação nº 429.283 de 05/07/2017).

Por mandado expedido em 27 de junho de 2017 pelo MM Sr. Dr. Armando Fernandes Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG, dos autos de execução fiscal, processo nº 0151.02.000423-1, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto da Av.14/59.265. Valor da dívida: **R\$ 812.144,06** (oitocentos e doze mil, cento e quarenta e quatro reais e seis centavos).

O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.18/59.265 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 10 de julho de 2017 - (prenotação nº 429.284 de 05/07/2017).

Por mandado expedido em 27 de junho de 2017 pelo MM Sr. Dr. Armando Fernandes Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG, dos autos de execução fiscal, processo nº 0151.02.000248-2, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto da Av.15/59.265. Valor da dívida: **R\$ 49.454,71** (quarenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e um centavos).

O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.19/59.265 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 10 de julho de 2017 - (prenotação nº 429.285 de 05/07/2017).

Por mandado expedido em 27 de junho de 2017 pelo MM Sr. Dr. Armando Fernandes Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cássia/MG, dos autos de execução fiscal, processo nº 0151.02.0430-6, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto da Av.16/59.265. Valor da dívida: **R\$ 471.329,22**

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM n°: 111435.2.0059265-45

MATRÍCULA

59.265

FICHA

06

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2017.

Código (CNS) n°: 11.143-5

observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; c) não compõe o elenco de bens e direitos da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não serão objeto de constituição de ônus reais sobre imóveis em benefício da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.24/59.265 - EX OFFICIO.

Em 22 de janeiro de 2018 - (prenotação n° 442.835 de 17/01/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o título por meio do qual foi lançada a averbação n° 23 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula na qualidade de instituição administradora do SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, com em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, Lote 2080, Sala 201, inscrito no CNPJ/MF sob n° 28.216.384/0001-01, em consonância com a Lei n° 8.668/93, observando-se o seguinte: I) o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da instituição administradora BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; II) em atendimento ao artigo 6º da referida lei, o imóvel objeto da presente matrícula será mantido sob propriedade fiduciária da instituição administradora BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; e, III) em observância ao artigo 7º do mesmo diploma legal, o imóvel objeto da presente matrícula: a) não integra o ativo da BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; c) não compõe a lista de bens e direitos da BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débitos de operações da BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; e) não é passível de execução por quaisquer credores da BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., por mais privilegiados que possam ser; e f) não será objeto de constituição de ônus reais sobre imóveis em benefício da BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA****59.265****FICHA****06**

Verso

O Oficial Substituto: Camargo (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.25/59.265 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.****Em 01 de julho de 2024** - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escritura pública de 16 de outubro de 2023 (livro nº 3.716, fls. 43/50) e escritura pública de rerratificação e aditamento de 08 de fevereiro de 2024 (livro nº 3.716, fls. 133/135) lavradas pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/SP, e cópia autenticada da 8ª alteração do contrato social firmado em Brasília/DF em 05 de agosto de 2021, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob nº 1718567 em 11 de agosto de 2021, emitida via internet, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da instituição administradora BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA para SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM, NIRE nº 5320129620-2.

Selo digital número: 111435331PW000729963SM241.

A Escrevente: Vick, (Jeane Andréia Vick).**R.26/59.265 - VENDA E COMPRA.****Em 01 de julho de 2024** - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.25, SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM, na qualidade de instituição administradora do SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, já qualificados, **VENDEU** a FUNDO DE PROTEÇÃO DO SICOOB, inscrito no CNPJ/MF nº 05.455.492/0001-23, com sede em Brasília/DF, SC/SUL nº 50, quadra 06, bloco A, sala 509, Asa Sul, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 17.886.000,00** (dezesete milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais), sendo **R\$ 3.577.200,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 14.308.800,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 16.866.200,04.

Selo digital número: 111435321QB000729964TC244.

A Escrevente: Vick, (Jeane Andréia Vick).**Av.27/59.265 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.****Em 01 de julho de 2024** - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.25, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 23 desta matrícula.

Selo digital número: 111435331LK000729965AV24H.

A Escrevente: Vick, (Jeane Andréia Vick).**R.28/59.265 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

(segue na ficha 07)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0059265-45

MATRÍCULA

59.265

FICHA

07

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de julho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.25, **FUNDO DE PROTEÇÃO DO SICOOB**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM**, na qualidade de instituição administradora do **SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 14.308.800,00** (quatorze milhões, trezentos e oito mil e oitocentos reais). A alienação fiduciária objeto do presente registro foi constituída para garantia de uma dívida no valor total de **R\$ 20.159.200,00**, que também é garantida pelas alienações fiduciárias objetos do R.15/2.562 e R.17/148.370, a ser reembolsado em 04 parcelas anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 5.039.800,00**, cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 16/10/2024, e as seguintes em igual dia dos meses e anos subsequentes, corrigidas mensalmente pela taxa equivalente a 85% do CDI/CETIP/B3, obedecendo-se à periodicidade legal para sua aplicação. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 17.886.000,00** (dezessete milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais) conforme cláusula vigésima terceira. De acordo com a cláusula décima quinta ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435821YL000729966LG24A.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick).

Av.29/59.265 - AFETAÇÃO.

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.25, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 7º da Lei nº 8.668/1993, os direitos de credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da **SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM**, na qualidade de instituição administradora do **SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, já qualificados, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não possa ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não seja passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

59.265

FICHA

07

Verso

ser; f) não possa ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Selo digital número: 111435331TY000729967MF244.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick).

CERTIDÃO

Pedido nº 565257

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente **certidão digital**, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 59265 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.



Ribeirão Preto-SP, 02/07/2024 11:49:05 - 11:53

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:

Thales Pavan - Escrevente

| Oficial | Estado | S. Faz | Reg. Civil | Trib. Just. | MP | ISSQN | Serventias | Total |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|------------|-----------|
| R\$ 42,22 | R\$ 12,00 | R\$ 6,18 | R\$ 2,22 | R\$ 2,90 | R\$ 2,03 | R\$ 0,84 | R\$ 2,03 | R\$ 70,42 |

Selo Digital nº [111435391NV000729954FL248] [111435331SE000729955FV245] [111435321XC000729956NB24U] [111435331KX000729957QA24U] [111435321NO000729958OH24L] [111435331DE000729961DM24R] [1114353C3XS000729962LP248] [111435331PW000729963SM241] [111435321QB000729964TC244] [111435331LK000729965AV24H] [111435321YL000729966LG24A] [111435331TY000729967MF244] [1114353C3BL000729968TH24L] [111435331OL000729969LU24T] [111435321JI000729971DJ24H] [111435331WR000729974AT24T] [111435321VS000729975FK247] [111435331OU000729976ON240] [1114353C3FE000729977HW242] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6RDT-RSSP6-GDZMV-VMK62>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

2.562

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0002562-16

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2  REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano nesta cidade, com frente para a rua Goiás, medindo 101,50 metros de frente, por 71,00 metros de um lado, em linha ligeiramente diagonal e na confrontação com o Córrego Ribeirão Preto, 71,00 metros de outro lado na confrontação com o futuro prolongamento da rua Leo Vecchi e finalmente 80,50 metros na linha dos fundos, confrontando com João Coelho, localizado no lado ímpar da numeração e do lado direito acompanhando a descida do córrego Ribeirão Preto e situado no bairro dos Campos Eliseos, e foi cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 21.040. **PROPRIETARIO:** Dra. Divabet Gugliano, também referida como Divabet Gugliano Jacob, RG. 4.633.734, brasileira, solteira, advogada, residente nesta cidade na Praça Armindo Paione 51, com o Cic n. 226.994.308. **TÍTULO AQUISITIVO** Transcrição n. 42.427. Ribeirão Preto, 2 de julho de 1976. O Escrevente autorizado: Armando Lagamba (Armando Lagamba). O Oficial: João Gonçalves Foz Junior.

R.1/2.562- Ribeirão Preto, 2 de julho de 1976. **TRANSMITENTE:** Divabet Gugliano também referida como Divabet Gugliano Jacob, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** Manoel Francisco de Carvalho, R. G. 6.139.808-SP, brasileiro, proprietário, casado no regime da comunhão de bens com da. Neyde Chaves de Carvalho, residente nesta cidade, na rua Conde Afonso Celso 133, com o Cic n. 015.368.428/34. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 11 de maio de 1976, lavrada no 4º Escrivão de Notas desta comarca, no livro 486 fls. 184. **VALOR:** cr\$160.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. O Escrevente autorizado: Armando Lagamba (Armando Lagamba).

R.2/2.562. Ribeirão Preto, 25 de Novembro de 1.983. Por Escritura pública de 4 de novembro de 1.983, lavrada no = 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 640, fls 476, = Manoel Francisco de Carvalho, Rg.nº 6.139.808/SP., e sua mulher, Neyde Chaves de Carvalho, Rg.nº 2.394.949/SP., brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rui Barbosa nº 367, portadores do CIC nº 015.368.428/34, venderam à Coonai-Cooperativa Nacional Agro Industrial Ltda, empresa estabelecida nesta cidade, na rua Capitão Salomão nº 121, inscrita no CGC.sob nº 45.760.030/0001-34, = inscrição estadual 582.021.907, o imóvel supra matriculado, = pelo valor de Cr\$22.500.000,00.- O Escrevente Autorizado: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).
Ofic. Cr\$99.918,50. Est. Cr\$19.983,60. Aps. Cr\$19.983,60. total. Cr\$ 139.885,80 - Guia-221/83-rec.nº 46.651.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

2.562

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0002562-16

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

da Cláusula Segunda e seus respectivos parágrafos, será à mesma concedida pela credora uma bonificação de abate nos encargos denominados adicionais, no importe de 1% (um ponto percentual) nominal ao mês, o que corresponde a encargos adicionais efetivos de 12,68% (doze pontos percentuais e sessenta e oito centésimos) ao ano, que serão estornados do cálculo do débito e creditados na conta corrente da devedora. Vencido o prazo previsto na Cláusula Segunda, a devedora pagará à credora a importância equivalente ao principal, devidamente acrescido dos juros correspondentes ao período, a serem pagos no vencimento. Em segurança e garantia das obrigações assumidas por este instrumento, a devedora emite, na data do título, em favor da credora, uma nota promissória devidamente avalizada, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) outorgando à credora, em conjunto com o(s) avalista(s) daquele título, expressos, irretroatáveis e especiais poderes para, a qualquer tempo, na hipótese de inadimplemento parcial ou total em relação ao empréstimo aqui deferido, bem assim sobre qualquer acessório contratual, cobrar a cambial pelo então saldo devedor atualizado do contrato. A nota promissória prevista se subordina, ainda, as seguintes condições: a) o(s) avalista(s) da nota promissória Daniel de Figueiredo Felipe, brasileiro, casado, agropecuarista e diretor de empresas, RG nº 11.518.901-SP., CPF nº 099.933.568/59, residente e domiciliado no Município de Altinópolis-SP., na Rua Rio Branco, nº 184; e, Carlos Alberto de Freitas, brasileiro, casado, agropecuarista e diretor de empresa, RG nº 8.049.985-SP., CPF nº 300.960.736/91, residente e domiciliado no Município de Cristais Paulista-SP., na Chácara Recreio, também assinam este contrato, na qualidade de devedores solidários, declarando-se cientes das condições ajustadas, com as quais concordam e se comprometem plenamente; b) É facultado à credora optar pela execução da nota promissória ou do contrato, isoladamente, ou, ainda, dos dois conjuntamente, na hipótese de inadimplemento de qualquer parcela do principal ou acessório. Ocorrendo mora, cessarão de imediato os encargos pactuados na Cláusula Terceira, passando a incidir sobre o saldo devedor, nas mesmas épocas, comissão de permanência à taxa de mercado nos termos da Resolução nº 1129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional, divulgada pelo Banco Central do Brasil, com redação atribuída por atos posteriores da autoridade normativa, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Em caso de cobrança judicial, a credora terá direito à uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito e encargos, sem prejuízo da cobrança das custas processuais e honorários de advogados, emolumentos e demais despesas e custas originárias do débito contraído no presente contrato. Para garantia do presente contrato, a devedora dá à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 59.265 e 58.773, também deste Registro de Imóveis, juntamente com mais 18 (dezoito) imóveis de vários Municípios e Comarcas.

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

2.562

FICHA

02

Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 536,71- Est. R\$ 171,75- Aps. R\$ 107,34- Total: R\$ 815,80- Guia nº 127/2001. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 142.857,14. Microfilme e protocolo nº 210.583.

R.5/2.562. Ribeirão Preto, 10 de Novembro de 2004.

Por escritura pública de 26 de outubro de 2004, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 563, página 183, Cooperativa Nacional Agro Industrial-COONAI, sociedade cooperativa, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Salomão, nº 121, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.760.030/0001-34, **TRANSMITIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** a Cooperativa de Crédito Rural Coonai-CREDICOONAI, com sede nesta cidade, na Rua Capitão Salomão, nº 121, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.923.116/0001-69, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 200.000,00. **VALOR FISCAL: R\$ 239.491,52.** O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 647,84- Est. R\$ 184,13- Aps. R\$ 136,39- Sin. R\$ 34,10- Trib. R\$ 34,10- Total: R\$ 1.036,56- Guia nº 209/2004. Microfilme e protocolo nº 242.419.

Av.6/2.562. Ribeirão Preto, 10 de Novembro de 2004.

Pelo mesmo título do R.5, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.4 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 795,30- Est. R\$ 226,03- Aps. R\$ 167,43- Sin. R\$ 41,86- Trib. R\$ 41,86- Total: R\$ 1.272,48- Guia nº 209/2004. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 1.500.000,00. Microfilme e protocolo nº 242.419.

Av.7/2.562. Ribeirão Preto, 13 de setembro de 2.011.

Por petição de 19 de agosto de 2.011, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando a alteração da razão social da adquirente Cooperativa de Crédito Rural Coonai - CREDICOONAI, para Cooperativa de Crédito dos Pequenos Empresários, Microempresários e Microempreendedores - SICOOB CREDICOONAI, conforme fotocópia da ata sumária de nº 006/2008, extraordinária de re-ratificação extraordinária de 02 de maio de 2008, datada aos 04 de julho de 2008, devidamente registrada na JUCESP sob nº 97.275/09-8, aos 11 de março de 2009; e ata sumária nº 12 da assembléia geral extraordinária de 20 de julho de 2.010, (SEGUE NA FICHA 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0002562-16

MATRÍCULA

2.562

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

devidamente registrada na JUCESP sob nº 446.792/10-0, aos 16 de dezembro de 2.010, apresentadas. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R\$ 10,91 Est. R\$ 3,10 Aps. R\$ 2,30 Sing. R\$ 0,57 Trib. R\$ 0,57 Total: R\$ 17,45.
Guia nº 174/2.011. Microfilme e protocolo nº 332.641.

Av.08/2.562 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 11 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.737 de 28/08/2017).

Por requerimento firmado neste município em 25 de agosto de 2017 e cópia autenticada da ata sumária nº 27 da assembleia geral extraordinária realizada aos 19 de setembro de 2014, registrada na JUCESP sob nº 4.067/15-0 em 13 de janeiro de 2015, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICOONAI.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.09/2.562 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 438.532 de 17/11/2017).

Por escritura pública de 19 de setembro de 2017 (livro nº 3.254-E, fls. 186/196) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICOONAI, já qualificada, **VENDEU** a BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 07.397.614/0001-06, com sede em Brasília/DF, no Sig, Quadra 06, Lote 2080, Sala 201, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil de reais). Valor venal: R\$ 1.318.453,98.

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.10/2.562 - AFETAÇÃO.

Em 04 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 438.532 de 17/11/2017).

Por escritura pública mencionada no R.09, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigos 6º e 7º da Lei 8.668/93, de 25/06/1993, o imóvel objeto desta matrícula vincula-se ao patrimônio da instituição administradora BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; c) não compõe o elenco de bens e direitos da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; e) não são

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

2.562

FICHA

03

passíveis de execução por quaisquer credores da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não serão objeto de constituição de ônus reais sobre imóveis em benefício da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.11/2.562 - EX OFFICIO.

Em 22 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 442.835 de 17/01/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o título por meio do qual foi lançada a averbação nº 10 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula na qualidade de instituição administradora do **SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, com em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, Lote 2080, Sala 201, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.216.384/0001-01, em consonância com a Lei nº 8.668/93, observando-se o seguinte: I) o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do **SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da instituição administradora **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; II) em atendimento ao artigo 6º da referida lei, o imóvel objeto da presente matrícula será mantido sob propriedade fiduciária da instituição administradora **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; e, III) em observância ao artigo 7º do mesmo diploma legal, o imóvel objeto da presente matrícula: a) não integra o ativo da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; c) não compõe a lista de bens e direitos da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débitos de operações da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; e) não é passível de execução por quaisquer credores da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não será objeto de constituição de ônus reais sobre imóveis em benefício da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.12/2.562 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escritura pública de 16 de outubro de 2023 (livro nº 3.716, fls. 43/50) e escritura

(segue na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNBAR-JR493-SUYXY-YK47Y>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0002562-16

MATRÍCULA

2.562

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de julho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

pública de rerratificação e aditamento de 08 de fevereiro de 2024 (livro nº 3.716, fls. 133/135) lavradas pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/SP, e cópia autenticada da 8ª alteração do contrato social firmado em Brasília/DF em 05 de agosto de 2021, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob nº 1718567 em 11 de agosto de 2021, emitida via internet, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da instituição administradora BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA para SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM, NIRE nº 5320129620-2.

Selo digital número: 111435331SE000729955FV245.

A Escrevente: [Assinatura], (Jeane Andréia Vick).

R.13/2.562 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.12, SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM, na qualidade de instituição administradora do SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, já qualificados, **VENDEU** a FUNDO DE PROTEÇÃO DO SICOOB, inscrito no CNPJ/MF nº 05.455.492/0001-23, com sede em Brasília/DF, SC/SUL nº 50, quadra 06, bloco A, sala 509, Asa Sul, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 2.435.000,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 487.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 1.948.000,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 1.847.592,08.

Selo digital número: 111435321XC000729956NB24U.

A Escrevente: [Assinatura], (Jeane Andréia Vick).

Av.14/2.562 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 01 de julho de 2024- (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.12, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 10 desta matrícula.

Selo digital número: 111435331KX000729957QA24U.

A Escrevente: [Assinatura], (Jeane Andréia Vick).

R.15/2.562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.12, FUNDO DE PROTEÇÃO DO SICOOB, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula à SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM, na qualidade de instituição administradora do SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

2.562

FICHA

04

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNBAR-UR493-SUYXY-YK47Y>

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 1.948.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta e oito mil reais). A alienação fiduciária objeto do presente registro foi constituída para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 20.159.200,00, que também é garantida pelas alienações fiduciárias objetos do R.28/59.265 e R.17/148.370, a ser reembolsado em 04 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 5.039.800,00, cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 16/10/2024, e as seguintes em igual dia dos meses e anos subsequentes, corrigidas mensalmente pela taxa equivalente a 85% do CDI/CETIP/B3, obedecendo-se à perioricidade legal para sua aplicação. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 2.435.000,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula vigésima terceira. De acordo com a cláusula décima quinta ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321NO000729958OH24L.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).**Av.16/2.562 - AFETAÇÃO.**

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.12, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 7º da Lei nº 8.668/1993, os direitos de credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM, na qualidade de instituição administradora do SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, já qualificados, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não possa ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não seja passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; f) não possa ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Selo digital número: 111435331DE000729961DM24R.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Pedido nº 565257

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente **certidão digital**, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 2562 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.



Ribeirão Preto-SP, 02/07/2024 11:49:05 - 11:53

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Thales Pavan - Escrevente

| Oficial | Estado | S. Faz | Reg. Civil | Trib. Just. | MP | ISSQN | Serventias | Total |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|------------|-----------|
| R\$ 42,22 | R\$ 12,00 | R\$ 6,18 | R\$ 2,22 | R\$ 2,90 | R\$ 2,03 | R\$ 0,84 | R\$ 2,03 | R\$ 70,42 |

Selo Digital nº [111435391NV000729954FL248] [111435331SE000729955FV245] [111435321XC000729956NB24U] [111435331KX000729957QA24U] [111435321NO000729958OH24L] [111435331DE000729961DM24R] [1114353C3XS000729962LP248] [111435331PW000729963SM241] [111435321QB000729964TC244] [111435331LK000729965AV24H] [111435321YL000729966LG24A] [111435331TY000729967MF244] [1114353C3BL000729968TH24L] [111435331OL000729969LU24T] [111435321JI000729971DJ24H] [111435331WR000729974AT24T] [111435321VS000729975FK247] [111435331OU000729976ON240] [1114353C3FE000729977HW242] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNBAR-UR493-SUYXY-YK47Y>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148370-62

MATRÍCULA

148.370

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Rua Goiás.

Uma área de terras, situada neste município, denominada Chácara Charqueada, com frente para a Rua Goiás, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do marco "A", situado no limite da Avenida Eduardo Andrea Matarazzo com COONAI - Cooperativa Nacional Agro-Industrial, seguindo com distância de 42,07 metros e rumo de 71° 13' 29" NE chega-se ao marco B, confrontando neste trecho com Junco L. Okiono (matrícula nº 130.161 - cadastro 26.495), seguindo com distância de 115,57 metros e rumo de 20° 51' 28" SE chega-se ao marco C, confrontando neste trecho com Junco L. Okiono (matrícula nº 62.878 - cadastro 26.493), seguindo com distância de 36,64 metros e rumo de 33° 55' 43" SE chega-se ao marco D, confrontando neste trecho com prédio nº 809 da Rua Luiz Gama (matrícula 41.787 - cadastro nº 26.703) de propriedade de Josefina Correa; prédio nº 791 da Rua Luiz Gama (matrícula nº 14.066 - cadastro nº 26.705) de propriedade de Silvia B. de Carvalho; prédio nº 783 da Rua Luiz Gama (matrícula nº 43.800 - cadastro nº 26.706) de propriedade de Salim Jorge, seguindo com distância de 47,78 metros e rumo de 61° 41' 31" SW chega-se ao marco E, confrontando neste trecho com prédio nº 49 da Travessa Madalena (matrícula nº 43.889 - cadastro nº 26.714) de propriedade do Espólio de Wilson Alves de Lima; prédio nº 39 da Travessa Madalena (matrícula nº 67.546 - cadastro nº 26.715) de propriedade de Massao Sawasaki; prédio nº 35 da Travessa Madalena (matrícula nº 55.028 - cadastro nº 26.716) de propriedade de Anete Aparecida Gafanholo; com o imóvel s/nº da Rua Leo Vecchi (matrícula nº 1.133 - cadastro nº 26.491) de propriedade de Vander Francisco da Cunha, seguindo com distância de 55,50 metros e rumo de 30° 43' 42" NW chega-se ao marco F, confrontando neste trecho com a Rua Leo Vecchi, seguindo com distância de 42,82 metros e rumo de 57° 49' 28" SW chega-se ao marco G, confrontando neste trecho com o cruzamento da Rua Leo Vecchi com a Rua Goiás, seguindo com a distância de um desenvolvimento de curva de 4,00 metros e rumo de 76° 35' 07" NW chega-se ao marco H, confrontando neste trecho com a Rua Goiás, seguindo com distância de 49,44 metros e rumo de 30° 50' 04" NW chega-se ao marco I, confrontando neste trecho com a COONAI - Cooperativa Nacional Agroindustrial (matrícula nº 2.562 - cadastro nº 24.040), seguindo com distância de 67,49 metros e rumo de 56° 57' 35" NE chega-se ao marco J, seguindo com distância de 48,13 metros e rumo de 27° 54' 44" NW chega-se ao marco A, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 9.632,7302 metros quadrados ou 0,9632 ha e um perímetro de 509,01 metros.

CADASTRO MUNICIPAL: 26.492.

PROPRIETÁRIOS: 1) **LEA COELHO PAZELLI**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.837.823-4-SSP/SP, CPF/MF nº 194.935.788-01, residente e domiciliada neste município, na Rua Camilo de Mattos nº 1.176, Apto. 12; 2) **RUBENS COELHO**, brasileiro, aposentado, RG nº 7.316.811-7, CPF nº 158.833.108-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANNA ERINA PERA COELHO**, brasileira, aposentada, RG nº 3.504.156, CPF/MF nº 314.556.908-21, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Piauí nº 197, aptº 21; e, 3) **FÁBIO COELHO**, brasileiro, aposentado, RG nº 1.411.622-4, CPF/MF nº 343.570.418-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA PEREIRA COELHO**, brasileira, do

(segue no verso)

Folha... 1/5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCGB-JG6QN-UZ5Y7-EVDYP>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

148.370

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCGB-JG6QN-UZ5Y7-EVDYP>

lar, RG nº 10.881.919, residentes e domiciliados neste município, na Rua São Salvador nº 290.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/83.352 de 22 de dezembro de 1993 (matrícula aberta por retificação administrativa com decisão de 31 de outubro de 2012). Ribeirão Preto, 19 de novembro de 2012 - (prenotação nº 347.541 de 23/07/2012).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/148.370 - ÓBITO.

Em 04 de janeiro de 2013- (prenotação nº 353.428 de 06/12/2012).

Por ~~formal de partilha expedido em~~ em 19 de outubro de 2001, extraído dos autos de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de **RUBENS COELHO**, processo nº 000.01.031478-4 que tramitou perante a 7ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, em conformidade com a decisão transitada em julgado em 14 de agosto de 2001, e cópia da certidão de óbito emitida em 15 de março de 2001 pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde, de São Paulo/SP, livro C-100, fls. 290, sob nº de ordem 80691, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **RUBENS COELHO**, já qualificado, ocorrido em 06/03/2001.

O Oficial: , (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

R.02/148.370 - PARTILHA.

Em 04 de janeiro de 2013- (prenotação nº 353.428 de 06/12/2012).

Pelo mesmo título mencionado na Av.1, procede-se o presente registro para constar que 1/3 do imóvel objeto desta matrícula em razão do falecimento de **RUBENS COELHO**, foi partilhado nas seguintes proporções: 1) 1/6 para a viúva meeira **ANNA ERINA PÉRA COELHO**, já qualificada; 2) 1/18 avos para o herdeiro **RUBENS JOSÉ PÉRA COELHO**, brasileiro, desenhista, RG nº 6.735.881-SSP/SP, CPF/MF nº 955.175.298-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TÂNIA REGINA LEITE COELHO**, brasileira, socióloga, RG nº 8.118.568-SSP/SP, CPF/MF nº 073.378.788-69, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3655 no Livro 3 de Registro Auxiliar, do 5º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua General Jardim nº 662, apto. 62; 3) 1/18 avos para a herdeira **MARIA PAULA COELHO DE AUGUSTINIS**, brasileira, viúva, professora, RG nº 5.158.783-SSP/SP CPF/MF nº 551.102.828-20, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Piauí nº 197, apto. 31; e, 4) 1/18 avos para o herdeiro **PAULO FERNANDO PÉRA COELHO**; brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 5.803.841-SSP/SP, CPF/MF nº 689.385.778-53, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Piauí nº 197, apto. 21. Valor atribuído a 1/3 do imóvel: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 196.526,20.

O Oficial: , (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

Av.03/148.370 - ÓBITO.

Em 04 de janeiro de 2013- (prenotação nº 353.429 de 06/12/2012).

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0148370-62

MATRÍCULA

148.370

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por formal de partilha expedido em 13 de janeiro de 2009, extraído dos autos de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de **ANNA ERINA PÉRA COELHO**, processo nº 100.09.300616-0 que tramitou perante a 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, em conformidade com a decisão transitada em julgado em 02 de junho de 2011, e cópia da certidão de óbito emitida em 23 de dezembro de 2008 pelo Oficial de Registro Civil do 7º Subdistrito - Consolação, de São Paulo/SP, livro C-172, fls. 157, sob nº de ordem 77960, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **ANNA ERINA PÉRA COELHO**, já qualificada, ocorrido em 14/12/2008.

O Oficial: *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

R.04/148.370 - PARTILHA.

Em 04 de janeiro de 2013- (prenotação nº 353.429 de 06/12/2012).

Pelo mesmo título mencionado na Av.3, procede-se o presente registro para constar que 1/6 do imóvel objeto desta matrícula em razão do falecimento de **ANNA ERINA PÉRA COELHO**, foi partilhado nas seguintes proporções: 1) 1/18 avos para a herdeira **MARIA PAULA COELHO DE AUGUSTINIS**; 2) 1/18 avos para o herdeiro **RUBENS JOSÉ PÉRA COELHO** e sua mulher **TÂNIA REGINA LEITE COELHO**; e, 3) 1/18 avos para o herdeiro **PAULO FERNANDO PÉRA COELHO**, todos já qualificados. Valor atribuído a 1/6 do imóvel: R\$ 87.408,76 (oitenta e sete mil quatrocentos e oito reais e setenta e seis centavos). Valor venal proporcional: R\$ 98.263,10.

O Oficial: *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

Av.05/148.370 - ÓBITO.

Em 04 de janeiro de 2013- (prenotação nº 353.663 de 12/12/2012).

Por escritura pública de sobrepartilha dos bens deixados por **FABIO COELHO**, de 11 de dezembro de 2012 (livro 1042, fls. 227/233) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 23 de junho de 2010 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2010.4.00250.019.0080903-48, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **FABIO COELHO**, já qualificado, ocorrido em 16/06/2010.

O Oficial: *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

Av.06/148.370 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 04 de janeiro de 2013- (prenotação nº 353.663 de 12/12/2012).

Pelo mesmo título mencionado na Av.5, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **MARIA PEREIRA COELHO** é portadora do CPF/MF nº 316.357.598-62.

O Oficial: *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

R.07/148.370 - PARTILHA.

> Em 04 de janeiro de 2013- (prenotação nº 353.663 de 12/12/2012).

Pelo mesmo título mencionado na Av.5, procede-se o presente registro para constar que

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCGB-JG6QN-UZ5Y7-EVDYP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

148.370

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCGB-JG6QN-UZ5Y7-EVDYP>

1/3 ideal o imóvel objeto desta matrícula em razão do falecimento de **FABIO COELHO**, foi partilhado nas seguintes proporções: **1) 1/6 ideal para a viúva meeira MARIA PEREIRA COELHO**, já qualificada; **2) 1/24 avos para o herdeiro filho FABRICIO COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 43.509.607-SSP/SP, CPF/MF nº 326.513.578-04, residente e domiciliado neste município, na Rua Aldo Focosi nº 151; Apto. 43; **3) 1/24 avos para a herdeira filha FABIOLA MARIA COELHO**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 19.562.962-0-SSP/SP, CPF/MF nº 148.720.268-70, residente e domiciliada neste município, na Rua Camilo de Mattos nº 1.176; Apto. 32; **4) 1/24 avos para a herdeira FLÁVIA MARIA COELHO MEIRELLES**, brasileira, separada judicialmente, protética, RG nº 18.659.406-SSP/SP, CPF/MF nº 065.227.328-90, residente e domiciliada neste município, na Rua Camilo de Mattos nº 1.176; Apto. 11; e, **5) 1/24 avos para o herdeiro MARIO FABIO COELHO**, brasileiro, carpinteiro, RG nº 12.354.910-SSP/SP, CPF/MF nº 033.020.048-85, autorizado por sua mulher **SUZANA APARECIDA DE FREITAS COELHO**, brasileira, cozinheira, RG nº 16.540.470-X-SSP/SP, CPF/MF nº 104.688.138-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Clayton, no Estado da Carolina do Norte, Estados Unidos, na Rua Little Creek Church nº 1.821, Código Postal 27520. Valor atribuído a 1/3 ideal do imóvel: **R\$ 196.526,20** (cento e noventa e seis mil quinhentos e vinte e seis reais e vinte centavos). Valor venal proporcional: **R\$ 196.526,20**.

O Oficial:  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

R.08/148.370 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de janeiro de 2013- (prenotação nº 354.408 de 26/12/2012).

Por escritura pública de 21 de dezembro de 2012 (livro nº 1.045, fls. 297/305) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **1) LÉA COELHO PAZELLI**, **2) MARIA PEREIRA COELHO**, **3) FABRICIO COELHO**, **4) FABIOLA MARIA COELHO**, **5) FLÁVIA MARIA COELHO MEIRELLES**, **6) MÁRIO FABIO COELHO** autorizado por sua mulher **SUZANA APARECIDA DE FREITAS COELHO**, **7) RUBENS JOSÉ PÉRA COELHO** e sua mulher **TÂNIA REGINA LEITE COELHO**, **8) MARIA PAULA COELHO DE AUGUSTINIS** e **9) PAULO FERNANDO PÉRA COELHO**, já qualificados, **VENDERAM** a **PORTAL VANS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.491.062/0001-95, com sede neste município, na Avenida Meira Júnior nº 415, sala 2, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 590.000,00** (quinhentos e noventa mil reais). Valor venal: **R\$ 589.578,61**.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

R.09/148.370 - VENDA E COMPRA

Em 07 de fevereiro de 2013- (prenotação nº 355.598 de 23/01/2013).

Por escritura pública de 21 de janeiro de 2013 (livro nº 2.064, fls. 319/324) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **PORTAL VANS COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. ME**, já qualificada, **VENDEU** a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS**

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0148370-62

MATRÍCULA

148.370

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

R LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI, com sede neste município, na Rua Capitão Salomão nº 121, inscrita no CNPJ/MF nº 53.923.116/0001-69, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 6.000.000,00** (seis milhões de reais). Valor venal: R\$ 1.265.915,74. Foram apresentadas a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, por ocasião da lavratura notarial.

O Oficial Substituto: *Rodrig Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.10/148.370 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 11 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.737 de 28/08/2017).

Por requerimento firmado neste município em 25 de agosto de 2017 e cópia autenticada da ata sumária nº 27 da assembleia geral extraordinária realizada aos 19 de setembro de 2014, registrada na JUCESP sob nº 4.067/15-0 em 13 de janeiro de 2015, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB CREDICOONAI para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICOONAI.

O Escrevente: *Luiz Antônio da Silva*, (Luiz Antônio da Silva).

R.11/148.370 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 438.532 de 17/11/2017).

Por escritura pública de 19 de setembro de 2017 (livro nº 3.254-E, fls. 186/196) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICOONAI, já qualificada, **VENDEU** a: BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 07.397.614/0001-06, com sede em Brasília/DF, no Sig, Quadra 06, Lote 2080, Sala 201, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais). Valor venal: R\$ 1.917.491,23.

A Escrevente: *Tuane Costa Mello Moreira*, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.12/148.370 - AFETAÇÃO.

Em 04 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 438.532 de 17/11/2017).

Por escritura pública mencionada no R.11, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigos 6º e 7º da Lei 8.668/93, de 25/06/1993, o imóvel objeto desta matrícula vincula-se ao patrimônio da instituição administradora BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; c) não compõe o elenco de

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

148.370

FICHA

03

Verso

bens e direitos da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não serão objeto de constituição de ônus reais sobre imóveis em benefício da Bancoob Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

A Escrevente:  (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.13/148.370 - EX OFFICIO.

Em 22 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 442.835 de 17/01/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o título por meio do qual foi lançada a averbação nº 12 desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que a **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula na qualidade de instituição administradora do **SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, com em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06, Lote 2080, Sala 201, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.216.384/0001-01, em consonância com a Lei nº 8.668/93, observando-se o seguinte: I) o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do **SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da instituição administradora **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; II) em atendimento ao artigo 6º da referida lei, o imóvel objeto da presente matrícula será mantido sob propriedade fiduciária da instituição administradora **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; e, III) em observância ao artigo 7º do mesmo diploma legal, o imóvel objeto da presente matrícula: a) não integra o ativo da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; c) não compõe a lista de bens e direitos da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débitos de operações da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**; e) não é passível de execução por quaisquer credores da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não será objeto de constituição de ônus reais sobre imóveis em benefício da **BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCGB-JG6QN-UZ5Y7-EVDYP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0148370-62

MATRÍCULA

148.370

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de julho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.14/148.370 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escritura pública de 16 de outubro de 2023 (livro nº 3.716, fls. 43/50) e escritura pública de rerratificação e aditamento de 08 de fevereiro de 2024 (livro nº 3.716, fls. 133/135) lavradas pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/SP, e cópia autenticada da 8ª alteração do contrato social firmado em Brasília/DF em 05 de agosto de 2021, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob nº 1718567 em 11 de agosto de 2021, emitida via internet, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da insituição administradora BANCOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA para SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM, NIRE nº 5320129620-2.

Selo digital número: 111435331OL000729969LU24T.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

R.15/148.370 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.14, SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM, na qualidade de instituição administradora do SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, já qualificados, **VENDEU** a FUNDO DE PROTEÇÃO DO SICOOB, inscrito no CNPJ/MF nº 05.455.492/0001-23, com sede em Brasília/DF, SC/SUL nº 50, quadra 06, bloco A, sala 509, Asa Sul, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 4.878.000,00 (quatro milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais), sendo R\$ 975.600,00 pagos com recursos próprios e R\$ 3.902.400,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 2.687.050,03.

Selo digital número: 111435321JI000729971DJ24H.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

Av.16/148.370 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.

Em 01 de julho de 2024- (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.14, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da afetação averbada sob nº 12 desta matrícula.

Selo digital número: 111435331WR000729974AT24T.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

R.17/148.370 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.14, FUNDO DE PROTEÇÃO DO SICOOB, já

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA**148.370****FICHA****04****Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCGB-JG6QN-UZ5Y7-EVDYP>

qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM**, na qualidade de instituição administradora do **SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 3.902.400,00** (três milhões, novecentos e dois mil e quatrocentos reais). A alienação fiduciária objeto do presente registro foi constituída para garantia de uma dívida no valor total de **R\$ 20.159.200,00**, que também é garantida pelas alienações fiduciárias objetos do R.15/2.562 e R.28/59.265, a ser reembolsado em 04 parcelas anuais e sucessivas, no valor de **R\$ 5.039.800,00**, cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 16/10/2024, e as seguintes em igual dia dos meses e anos subsequentes, corrigidas mensalmente pela taxa equivalente a 85% do CDI/CETIP/B3, obedecendo-se à periodicidade legal para sua aplicação. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 4.878.000,00** (quatro milhões, oitocentos e setenta e oito mil reais) conforme cláusula vigésima terceira. De acordo com a cláusula décima quinta ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321VS000729975FK247.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick).**Av.18/148.370 - AFETAÇÃO.****Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 565.257 de 11/06/2024).**

Por escrituras públicas mencionadas na Av.14, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 7º da Lei nº 8.668/1993, os direitos de credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da **SICOOB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - SICOOB DTVM**, na qualidade de instituição administradora do **SICOOB AGÊNCIAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, já qualificados, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não possa ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora; e) não seja passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; f) não possa ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

(segue na ficha 05)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0148370-62

MATRÍCULA
148.370

FICHA
05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de julho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital número: 111435331OU000729976ON240.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

CERTIDÃO

Pedido nº 565257

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente **certidão digital**, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 148370 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.



Ribeirão Preto-SP, 02/07/2024 11:49:05 - 11:53

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Thales Pavan - Escrevente

| Oficial | Estado | S. Faz | Reg. Civil | Trib. Just. | MP | ISSQN | Serventias | Total |
|--|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|------------|-----------|
| R\$ 42,22 | R\$ 12,00 | R\$ 6,18 | R\$ 2,22 | R\$ 2,90 | R\$ 2,03 | R\$ 0,84 | R\$ 2,03 | R\$ 70,42 |
| Selo Digital nº [111435391NV000729954FL248] [111435331SE000729955FV245] [111435321XC000729956NB24U] [111435331KX000729957QA24U] [111435321NO000729958OH24L] [111435331DE000729961DM24R] [1114353C3XS000729962LP248] [111435331PW000729963SM241] [111435321QB000729964TC244] [111435331LK000729965AV24H] [111435321YL000729966LG24A] [111435331TY000729967MF244] [1114353C3BL000729968TH24L] [111435331OL000729969LU24T] [111435321JI000729971DJ24H] [111435331WR000729974AT24T] [111435321VS000729975FK247] [111435331OU000729976ON240] [1114353C3FE000729977HW242] - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias | | | | | | | | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCGB-JG6QN-UZ5Y7-EVDYP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado