

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula

11098

ficha

1ª

São Manuel, 13 de novembro de 1.991

IMÓVEL:- Uma gleba de terras situada na via de acesso à Rodovia Marechal Rondon (antiga estrada de Avaré) e Rua Oito, Vila Parque Recreio, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com a área de 2ha., 06a. e 33ca. (dois hectares, seis ares e trinta e três centiares), confrontando dita área de terras com propriedades que são ou foram de Theophilo Portella e outro, com a Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel, via de acesso à Rodovia Marechal Rondon (antiga estrada de Avaré) e novamente, Theophilo Portella e outros, medindo 151,80m. (cento e cinquenta e um metros e oitenta centímetros) pela via de acesso, 96,00m. (noventa e seis metros) de um lado, 170,80m. (cento e setenta metros e oitenta centímetros) de outro lado e 167,00m. (cento e sessenta e sete metros) nos fundos, existindo nessa gleba, prédios para escritório, administração, oficina, almoxarifado e outras benfeitorias.-///

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, com sede nesta cidade, à Rua Cel. Joaquim Floriano, nº 175, inscrita no CGC/MF nº 60.330.933/0001, com seus Estatutos de constituição arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 4.674, aos 23/01/1.975.-///

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 13.005, fls. 130, livro 3-L de Transcrição das Transmissões, deste Cartório.-///
São Manuel, 13 de novembro de 1.991.-
O escrevente autorizado,

- Pedro Mitório Sacco -

REGISTRO Nº 1/11.098.-

São Manuel, 13 de novembro de 1.991.- **EMITENTE:-** COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, sediada nesta cidade, à Avenida José Horácio Mellão, nº 1.365, inscrita no CGC/MF sob nº 60.330.933/0009-26, representada pelos diretores presidente e gerente, respectivamente, Luiz Carlos Barros e Rui Marcos Fonseca Grava.- **AVALISTAS:-** LUIZ CARLOS BARROS (CIC 013.708.398/04) e RUI MARCOS FONSECA GRAVA (CIC nº 162.385.598/53), ambos brasileiros, casados, agropecuaristas, domiciliados nesta cidade de São Manuel (SP).- **DEPOSITÁRIA:-** COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, a cima referida.- **FINANCIADOR:-** Banco do Brasil S.A., agência de São Manuel (SP).- **TÍTULO:-** C.R.P.H. 91/02080-8, emitida em (continua no verso)

matrícula

11098

ficha

1a

verso

(continuação do anverso)

Baur

15 de outubro de 1.991, registrada também sob nº 3.824, li
vro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.- **VALOR:-** Cr\$-
64.804.500,00 (sessenta e quatro milhões, oitocentos e qua
tro mil e quinhentos cruzeiros).- **VENCIMENTO:- EM 15 DE OUTU**
BRO DE 1.992.- OBJETO DA GARANTIA:- Os bens vinculados, sem
concorrência de terceiros, são os seguintes:- a) **EM PENHOR CE**
DULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU, 250 (duzentas e cinquenta) tone
ladas de sulfato de amônia (fertilizante para milho) e 500
(quinhentas) toneladas de fertilizante 04-14-8 + Zn (fertili
zante para milho), depositados nos armazéns ns. 1, 2, 2-A,
2-B, 2-C, 3 e 4, de propriedade da emitente, situados nesta
cidade de São Manuel(SP), à Avenida José Horácio Mellão, nº
1.365 e, b) **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, o imó
vel retro matriculado, na sua totalidade, cédula essa cuja
via não negociável fica arquivada em Cartório, nesta data pa
ra os devidos fins.- O esc. autorizado,

* **CANCELADO - AVERBAÇÃO Nº 10/11.098.-**

Baur
Pedro Vitório Sacco

REGISTRO Nº 2/11.098.-

São Manuel, 05 de março de 1.993.- **EMITENTE:- COOPERATIVA DE**
CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, sediada nesta cidade de
São Manuel(SP), inscrita no CGC/MF sob nº 60.330.933/0001-
79, representada pelos diretores, Luiz Carlos Barros e Rui
Marcos Fonseca Grava.- **DEPOSITÁRIOS:- LUIZ CARLOS BARROS**
(CIC 013.708.398/04) e **RUI MARCOS FONSECA GRAVA** (CIC sob nº
162.385.598/53), brasileiros, casados, agropecuaristas, domi
ciliados nesta cidade de São Manuel(SP).- **AVALISTAS:- LINO**
JOSÉ SAGLIETTI, LUIZ CARLOS BARROS, RUI MARCOS FONSECA GRAVA
e **JOSÉ BONOME**, qualificados no título.- **FINANCIADOR:- BANCO**
DO BRASIL S.A., agência de São Manuel(SP).- **TÍTULO:- C.R.P.H**
sob nº 93/00230-0 emitida em 26 de fevereiro de 1.993, regis
trada também sob nº 3.918, livro nº 3 de Registro Auxiliar,
deste Cartório.- **VALOR:-** Cr\$-540.000.000,00 (quinhentos
e quarenta milhões de cruzeiros).- **VENCIMENTO:- EM 31 DE MAIO**
DE 1.993.- OBJETO DA GARANTIA:- Os bens vinculados em 1º
(PRIMEIRO) grau, sem concorrência de terceiros, são os se
guintes:- a) **EM PENHOR CEDULAR**, a safra 1.991/92, estimada em
35.000 sacas de 60,5kg. cada de café beneficiado, tipo 6, be
bida dura, as quais se encontram sob à guarda e responsabili
dade dos depositários acima mencionados, depositados em arma
zém situado nesta cidade, à Avenida José Horácio Mellão, nº
1.365, pertencente a emitente e, b) **EM HIPOTECA CEDULAR**, o i
móvel retro matriculado, na sua totalidade. cédula essa cuja
(continua na 2ª ficha)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula

= 11.098 =

ficha

2ª

(continuação da 1ª ficha)

via não negociável fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- O escrevente autorizado,

Pedro Vitório Sacco

AVERBAÇÃO Nº 3/11.098.- (ADITIVO)

De conformidade com o aditivo de re-ratificação formulado em 10 de maio de 1.993, pelo Banco do Brasil S.A., agência local, a CRPH registrada sob nº 2/11.098, sofreu as seguintes alterações:- a) Foi a emitente, autorizada a substituir o objeto da garantia, referente a 35.000 sacas de 60,5kg. cada de café beneficiado, safra 1.991/92, dando em troca, no ato do aditivo, os seguintes bens:- **EM PENHOR CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, sem concorrência de terceiros, a safra 1.991/92 estimada em 710 sacas de 60,5kg. cada de café beneficiado, tipo 6, isenta de imposto de renda, os quais se encontram sob a guarda e responsabilidade dos depositários, Luiz Carlos Barros e Rui Marcos Fonseca Grava, já qualificados; b) Em consequência, são liberados da garantia, a safra 1.991/92, estimada em 35.000 sacas de 60,5kg. cada de café beneficiado, objetos iniciais da garantia; c) Os bens vinculados encontram-se depositados à ordem do Banco do Brasil S.A., em armazém situado nesta cidade de São Manuel (SP), à Avenida José Horácio Mellão, nº 1.365, pertencente a Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel, sob a responsabilidade dos depositários, Luiz Carlos Barros e Rui Marcos Fonseca Grava, os quais declararam tê-los recebido e se obrigam, nessa qualidade e sob as penas da lei, a bem guardá-los e custodiá-los no local indicado, bem como a entregá-los ao Financiador logo que este o exigir, ou a outro depositário que, a qualquer tempo, for nomeado; d) Ratificada em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, cuja segunda via fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 21 de maio de 1.993
O escrevente autorizado,

- Pedro Vitório Sacco -

AVERBAÇÃO Nº 4/11.098.- (ADITIVO)

De conformidade com o aditivo de re-ratificação formulado em 30 de junho de 1.993, pelo Banco do Brasil S.A., agência de São Manuel (SP), representada pelo gerente geral, Luiz Fitti (continua no verso)

matrícula

= 11.098 =

ficha

2ª

verso

(continuação do anverso)

paldi Neto, a CRPH registrada sob nº 2/11.098, nesta matrícula, sofreu as seguintes alterações:- a) Ficou com o seu vencimento prorrogado para o dia **30 DE DEZEMBRO DE 1.993**, tendo em vista a elevação da dívida para Cr\$-1.491.706.638,37, sendo Cr\$-540.000.000,00 de principal e Cr\$-951.706.638,37 de acessórios; b) Ficou com a cláusula **"ENCARGOS FINANCEIROS"** alterada, conforme se descreve no referido título; c) A emitente foi autorizada a substituir os bens objetos da garantia, dando em troca, no ato do aditivo, os seguintes bens:- **EM PENHOR CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, sem concorrência de terceiros, a safra 1.992/93, 710 sacas de 60,5kg. cada de café beneficiado, tipo 6, isenta de rio zona, confiadas à guarda e responsabilidade dos depositários, Luiz Carlos Barros e Rui Marcos Fonseca Grava, já qualificados, ficando liberado, em consequência da substituição, os bens descritos na averbação sob nº 3/11.098, retro efetuada; d) Que, os referidos bens continuam depositados em armazéns da emitente, sob a guarda e responsabilidade dos depositários já referidos, conforme se descreve no título e, e) Ratificada em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, cuja segunda via fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 20 de setembro de 1.993.- O esc. autorizado,

- Pedro Vitório Sacco -

AVERBAÇÃO Nº 5/11.098.- (ADITIVO)

De conformidade com o aditivo de re-ratificação formulado em 30 de dezembro de 1.993, pelo Banco do Brasil S/A, agência local, representada pelo gerente geral, Luiz Fittipaldi Neto e pela gerente de expediente, Rosa Maria Pepe Ambrozini, a C.R.P.H. registrada sob nº 2/11.098, nesta matrícula, sofreu as seguintes alterações:- a) Alteração do vencimento para **15 de janeiro de 1.994**; b) Garantia pessoal:- os avalistas Lino José Saglietti, CPF sob nº 013.710.458-87; Luiz Carlos Barros CPF 013.708.398-04, Rui Marcos Fonseca Grava, CPF sob nº..... 162.385.598-53 e José Bonome, CPF nº 032.861.508-00, declaram concordar com as alterações introduzidas sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada, aditivo esse cuja segunda via fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 03 de fevereiro de 1.994.- O Oficial,

(Theophilo Portella).-///

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula

= 11.098 =

ficha

3ª

(continuação da 2ª ficha)

AVERBAÇÃO Nº 6/11.098.- (ADITIVO)

De conformidade com o aditivo de re-ratificação formulado em 03 de fevereiro de 1.994, pelo Banco do Brasil S.A., agência de São Manuel(SP), a CRPH registrada sob nº 2/11.098, nesta matrícula, ficou:- a) Com o seu vencimento prorrogado para o dia 31 de outubro de 1.997, em virtude da elevação do crédito para CR\$-13.616.699,40 e, b) Ratificada em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo, cuja segunda via fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 18 de maio de 1.994.- O esc. autorizado,

Pedro Vitório Sacco

-REGISTRO Nº 7/11.098.-

São Manuel, 21 de março de 1.995.- **EMITENTE:- COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL**, sediada nesta cidade de São Manuel(SP), à Avenida José Horácio Mellão, nº 1.365, inscrita no CGC/MF sob nº 60.330.933/0001-79, representada por Luiz Carlos Barros e Rui Marcos Fonseca Grava.- **AVALISTAS :- LUIZ CARLOS BARROS** (CIC 013.708.398/04); **RUI MARCOS FONSECA GRAVA** (CIC 162.385.598/53); **JOSÉ BONOME** (CIC 032.861.508/00) e **LINO JOSÉ SAGLIETTI** (CIC 013.710.458/87).- **FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A.**, agência de São Manuel(SP).- **TÍTULO:- CRPH nº 94/02091-4**, emitida em 22 de setembro de 1.994, registrada também sob nº 4.035, livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.- **VALOR:- R\$-169.600,00** (cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais).- **VENCIMENTO:- EM 22 DE SETEMBRO DE 1.995.- OBJETO DA GARANTIA:- Os bens vinculados sem concorrência de terceiros, são os seguintes:- a) EM PENHOR CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU, 500 toneladas de nitrocalcio; 300 toneladas de Fórmula 20-05-20 e 500 toneladas de nitrato de amônia, localizados na sede da emitente, à Avenida José Horácio Mellão, nº 1.365, nesta cidade de São Manuel e, b) EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU, a totalidade do imóvel a que se refere a presente matrícula, cédula essa cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- O oficial interino,**

Pedro Vitório Sacco

(continua no verso)

* CANCELADO - AVERBAÇÃO Nº 11/11.098.-

matrícula

= 11.098 =

ficha

3ª

verso

(continuação do anverso)

-REGISTRO Nº 8/11.098.- (CRPH)

São Manuel, 16 de novembro de 1.995.- **EMITENTE:- COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL**, sediada nesta cidade de São Manuel(SP), à Avenida José Horácio Mellão, nº 1.365, inscrita no CGC/MF sob o número 60.330.933/0001-79, representada por seus diretores, Luiz Carlos Barros e Rui Marcos Fonseca Grava.- **AVALISTAS:- LUIZ CARLOS BARROS; LINO JOSÉ SAGLIETTI; JOSÉ BONOME e, RUI MARCOS FONSECA GRAVA**, qualificados no título.- **FINANCIADOR:- Banco do Brasil S.A.**, agência de São Manuel(SP).- **TÍTULO:- CRPH** sob nº 95/05069-8, emitida em 29 de setembro de 1.995, cédula essa registrada também sob nº 4.076, livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório.- **VALOR:- R\$-240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais).- **VENCIMENTO:- EM 29 DE SETEMBRO DE 1.996.- OBJETO DA GARANTIA:-** Os bens vinculados, sem concorrência de terceiros, são os seguintes:- **a) EM PENHOR CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU**, as mercadorias estimadas em 1.500.000 quilos de fertilizantes nitrato de amônia, acondicionados em sacos plásticos de 50 quilos, localizados na **CHACARA SANTO ANTONIO** (Matr. 11.098); **b) EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU**, a totalidade do imóvel a que se refere a presente matrícula, cédula essa cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- O oficial interino,

- Pedro Vitorio Sacco -

-REGISTRO Nº 9/11.098.- (HIPOTECA)

São Manuel, 16 de janeiro de 1.996.- **FINANCIADA:- COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL**, firma sediada nesta cidade, à Avenida José Horácio Mellão, nº 1365, inscrita no CGC/MF sob nº 60.330.933/0001-79 representada pelos senhores, Luiz Carlos Barros (RG. 1.243.289/SP e CIC 013.708.398/04), presidente; José Bonome (RG. 4.235.142/SP e CIC sob nº 032.861.508/00), vice-presidente; Rui Marcos Fonseca Grava (RG. sob o nº 5.174.561/SP e CIC 162.385.598/53), diretor gerente e, Lino José Saglietti (RG. 4.846.306/SP e CIC 013.710.458/87), diretor secretário, todos brasileiros, casados, agricultores, residentes nesta cidade de São Manuel(SP), devidamente autorizados pelo estatuto e ata de eleição de 10/02/1.995.- **FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília(DF), por sua agência em São Manuel(SP), inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representada pela senhora, Rosa Maria Pepe Ambrozini (RG. 6.448.833/SP e CIC 044.129.818/43), brasileira, casada, gerente geral substituta, bancária, residente nesta cidade de São Manuel(SP), devidamente autorizada nos termos da procuração lavrada no 2º Cartório de Brasília(DF), às fls. 172, livro 1.350, em 05/09/91, com substabelecimentos, cuja cópia fica arquivada no 2º Cartório de Notas desta comarca, na pasta nº 03, sob nº 41.- **TÍTULO.- Hipoteca.- FORMA**
(continua na 4ª ficha)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

= 11.098 =

ficha

4ª

(continuação da 3ª ficha)

DO TÍTULO:- Escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo com garantia hipotecária lavrada em 09 de janeiro de 1.996, no 2º Cartório de Notas desta comarca de São Manuel(SP), livro nº 87, fls. 145 a 149.- **VALOR:-** R\$-81.341,54 (oitenta e um mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), utilizados em 03 (três) parcelas, à taxa de juros de 6,500% a.a. acima da TJLP, divulgada pelo BACEN, incluído "Del-Credere" de 2,000% a.a., comissão de reservas da capital :- 0,1% a.m., pagáveis em 05 prestações, vencendo-se a primeira em 15 de novembro de 1.996 e a última em 15 de novembro de 2.000, num total de 60 (sessenta) meses.- **OBJETO DA ESCRITURA:-** EM HIPOTECA DE 3º (TERCEIRO) grau, sem concorrência de terceiros, a TOTALIDADE do imóvel a que se refere a presente matrícula.- **CONDIÇÕES:-** As constantes das cláusulas contidas na escritura.- O oficial interino,

- Pedro Vitório Sacco -

-AVERBAÇÃO Nº 10/11.098.- (CANCELAMENTO)

De conformidade com a autorização formulada em 10 de janeiro de 1.996, pelo Banco do Brasil S.A., agência de São Manuel(SP), representada pelas gerentes geral e de expediente substitutas, respectivamente, Rosa Maria Pepe Ambrozini e Maria C. Ottosato Corazza, **CANCELO** totalmente a C.R.P.H. registrada sob nº 1/11.098, nesta matrícula, tendo em vista a quitação do débito hipotecário objeto do referido registro, razão pela qual fica o imóvel desta matrícula, liberado do ônus que o gravava, autorização essa cuja primeira via fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 16 de janeiro de 1.996.- O oficial interino,

- Pedro Vitório Sacco -

-AVERBAÇÃO Nº 11/11.098.- (CANCELAMENTO)

De conformidade com a autorização formulada em 10 de janeiro de 1.996, pelo Banco do Brasil S.A., agência de São Manuel(SP), representada pelas gerentes geral e de expediente substitutas, respectivamente, Rosa Maria Pepe Ambrozini e Maria C. Ottosato Corazza, **CANCELO** totalmente a C.R.P.H. registrada sob nº 7/11.098, nesta matrícula, tendo em vista a quitação do débito hipotecário objeto do referido registro, razão pela qual fica o imóvel desta matrícula, liberado do ônus que o gravava, autorização essa cuja primeira via fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 16 de janeiro de 1.996.- O oficial interino,

- Pedro Vitório Sacco -

(Continua no verso)

Matrícula

- 11.098 -

ficha

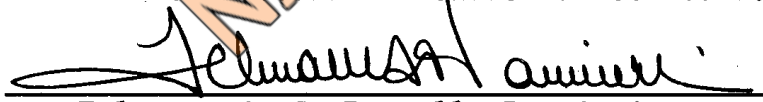
4ª

verso

(Continuação do anverso)

REGISTRO Nº 12/11.098.- (Hipoteca)

São Manuel, 29 de março de 1.996.- **FINANCIADA.- COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL**, firma sediada nesta cidade de São Manuel, na Av. José Horácio Mellão, nº 1.365, inscrita no CGC/MF sob nº..... 60.330.933/0001-79, representada pelos senhores, Luiz Carlos Barros, R.G. nº 1.243.289-SP e CIC 013.708.398-04, presidente; José Bonome, portador do R.G. nº 4.235.142-SP e CIC nº 032.861.508-00, vice-presidente; Rui Marcos Fonseca Grava, R.G. nº 5.174.561-SP e CIC 162.385.598-53, diretor gerente; e Lino José Saglietti, R.G. 4.846.306-SP e CIC 013.716.458-87, diretor secretário, todos brasileiros, casados, agricultores, residentes nesta cidade de São Manuel-SP, devidamente autorizados pelo estatuto e ata de eleição de 10-02-1.995.- **FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em São Manuel-SP, inscrito no CGC 00.000.000/0001-91, representada pela senhora Rosa Maria Pepe Ambrozini, gerente geral substituta, brasileira, casada, bancária, portadora do R.G. nº 6.448.833-SP e do CIC sob nº.. 044.129.818-43, residente nesta cidade de São Manuel-SP, nos termos da procuração lavrada no 2º Cartório de Brasília, às fls. 172, do livro nº 1.350, em data de 05-09-91, com substalecimentos, cuja cópia fica arquivada na pasta própria nº 03, do 2º Cartório de Notas de São Manuel-SP, sob nº 41.- **TÍTULO.- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de contrato de abertura de crédito fixo, com garantia hipotecária lavrada em 26 de março de 1.996, no 2º Cartório de Notas desta comarca de São Manuel-SP, livro nº 87, fls. 177/180.- **VALOR.-** R\$-70.152,00 (Setenta mil, cento e cinquenta e dois reais), utilizados em 01 (uma) parcela, à taxa de juros de 6,00% a.a. acima da TJLP, divulgada pelo BACEN, incluído "Del-Credere" de 3,00% a.a.; comissão de reserva de capital:- 0,1% a.m., pagáveis em 05 prestações, vencendo-se a primeira em 15/11/1.996 e a última em 15 de novembro de 2.000, num total de 60 (sessenta) meses.- **OBJETO DA ESCRITURA:- EM HIPOTECA DE 4º (QUARTO) GRAU**, sem concorrência de terceiros, a **TOTALIDADE** do imóvel a que se refere a presente matrícula.- **CONDIÇÕES:-** As constantes das cláusulas contidas na escritura.- A escrevente autorizada,


Telma Maria S. Portella Pancieri

-REGISTRO Nº 13/11.098.- (ADITIVO)

De conformidade com o aditivo de re-ratificação formulado em 31 de março de 1.994, pelo Banco do Brasil S.A., agência de São Manuel(SP), faço a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula em contra-se vinculado à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob número 91/00005-X, emitida em 13 de março de 1.991, devidamente registrada sob nº 4.113, livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório, vinculação essa caracterizada pela **HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, na qual é emitente, a **COOPERATIVA DE CAFEICULTORES**

(continua na 5ª ficha)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -**

Matricula

= 11.098 =

ficha

5ª

(continuação da 4ª ficha)

DA ZONA DE SÃO MANUEL, retro referida, com vencimento estipulado para o dia 31 DE OUTUBRO DE 1.997 e, além do imóvel, a garantia constitui-se de **PENHOR CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a safra 1.991/92, estimada em 3.680 sacos de café beneficiado de 60 quilos cada um, tipo 7, localizados nos armazéns da emitente, situados nesta cidade de São Manuel (SP), à Avenida José Horácio Mellão, nº 1.365, aditivo esse cuja cópia fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 17 de abril de 1.996.- O oficial interino,

- Pedro Vitória Sacco -

-REGISTRO Nº 14/11.098.- (C.R.H.)

São Manuel, 14 de junho de 1.996.- **EMITENTE:- COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL**, sediada nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 60.330.933/0001-79, representada pelos diretores, Luiz Carlos Barros, Rui Marcos Fonseca Grava, José Benome e Lino José Saglietti.- **FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S.A.**, agência de São Manuel (SP).- **TÍTULO:- C.R.H.** Cédula Rural Hipotecária sob nº 96/70009-2, emitida em 13 de junho de 1.996, registrada também sob nº 4.134, livro nº 3 de Registro Auxiliar, bem como nas matrículas dos imóveis objetos da garantia.- **VALOR:- R\$- 372.909,91** (trezentos e setenta e dois mil, novecentos e nove reais e noventa e um centavos).- **VENCIMENTO:- EM 31 DE OUTUBRO DE 2.002.- OBJETO DA GARANTIA:-** Os bens vinculados, sem concorrência de terceiros, são os seguintes:- a) **EM HIPOTECA CEDULAR DE 5º (QUINTO) GRAU**, a totalidade do imóvel consistente de **UMA GLEBA DE TERRAS** com a área de 2ha., 06a. e 33ca. de terras, devidamente matriculada sob nº 11.098, livro nº 2 de Registro Geral, deste Cartório; b) **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU** os **LOTES DE TERRENO SOB NS. 08, 09, 10, 11 e 12, 13, 14 e 15, QUADRA "G" GLEBA 02 DA VILA PARQUE RECREIO**, devidamente matriculados sob ns. 2.094, 2.095, 12.939, 12.940, 12.941 e 12.942, livro nº 2 de Registro Geral, respectivamente; a totalidade de **UM TERRENO** com a área de 300,00 metros quadrados, devidamente matriculado sob nº 10.939, livro nº 2 de registro Geral; a totalidade de **UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 15, QUADRA "J" DO JARDIM MELITA**, devidamente matriculado sob nº 10.566, livro nº 2 de Registro Geral; a totalidade de **UMA CASA DE MORADA**, situada nesta cidade, à **RUA CEL. JOAQUIM FLORIANO, Nº 175**, devidamente matriculada sob nº 1.118, livro nº 2 de Registro Geral e, a totalidade de **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, à **AVENIDA JOSÉ HORÁCIO MELLÃO, Nº 1.365**, devidamente matriculada sob nº 3.718, livro nº 2 de Registro Geral, deste Cartório, cédula essa cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, nesta data, para os devidos fins.- O oficial interino,

Pedro Vitória Sacco

(Continua no verso)

Matricula

= 11.098 =

ficha

5a

verso

(Continuação do anverso)

AVERBAÇÃO Nº 15/ 11.098.- (ADITIVO)

De conformidade com o aditivo de re-ratificação, formulado em 25 de janeiro de 1.999, pelo Banco do Brasil S/A, agência de São Manuel(SP), a C.R.H. registrada sob nº 14/11.098, nesta matrícula, ficou:- a) Com seu prazo de vencimento prorrogado para o dia 31 de outubro de 2.003; b) Com a cláusula "FORMA DE PAGAMENTO", alterada passando a mesma a vigorar com a seguinte redação:- "Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2.003, correspondendo ao resultado da multiplicação de 819.943 (oitocentos e nove mil, novecentos e quarenta e três) quilos de milho pelo preço mínimo básico Oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação, expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente; c) Com a cláusula "FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO" alterada, passando a mesma a vigorar com a seguinte redação:- "Para pagamento da parcela ora prorrogada e de conformidade com a Lei nr. 9.138, de 20.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nr. 2.238, de 31.01.96 e da resolução nr. 2.566 de 06.11.98, o FINANCIADOR concorda em receber a presente parcela mediante a entrega de comprovante(s) de depósito(s) correspondente(s) a 819.943 (oitocentos e noventa mil, novecentos e quarenta e três) quilos de milho e d) Ratificação em todos os seus demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo aditivo cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 17 de novembro de 1.999.- A escrevente autorizada,

tbglm

-Telma Maria S. Portella Pancieri-

AVERBAÇÃO Nº 16/11.098.-

De conformidade com o aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Hipotecária, formulado em 20 de dezembro de 1.999, pelo Banco do Brasil S/A, agência de São Manuel, a C.R.H. sob nº 96/70009-2, sofreu as seguintes alterações:- a) O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, alterar o prazo do instrumento, fixando o seu novo vencimento em 31/10/2.005; b)

(Continua na 6a ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

- 11.098 -

Ficha

6ª

(Continuação da 5ª ficha)

Jusm

Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, - as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31/10/2.004, correspondendo ao resultado da multiplicação de 734.336 Kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento e em 31/10/2.005, correspondendo ao resultado da multiplicação de 696.952 Kg de milho pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. As parcelas objeto de prorrogação, expressas em quantidade de unidades equivalentes em produto, foram acrescidas de taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente; c) Para pagamento das parcelas ora prorrogadas e de conformidade com a Lei nº 9.138 de 20.11.95, com a Resolução CMN/BACEN nº 2.238, de 31.01.96 e da Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11.11.99, o Financiador concorda em receber a parcela prorrogada para 31/10/2.004 mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente a 734.336 Kg de milho semi duro, amarelo em grãos, tipo 2, umidade de 13% e a parcela prorrogada para 31/10/2.005 mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente a 696.952 Kg de milho semi duro, amarelo em grãos, tipo 02, umidade de 13%; d) Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11 de novembro de 1.999, será concedido a título de prêmio de adimplemento, desconto de 16,968 por cento sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo vencimento; e) De acordo com a Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11 de novembro de 1.999, o Financiador obriga-se a efetuar o pagamento do valor não prorrogado da parcela exigível em 2.000, até 31.10.2000; f) Presentes ao ato, os avalistas Luiz Carlos Schmidt de Barros, CPF 062.742.948-30; Rui Marcos Fonseca Grava, CPF 162.385.598-53; Dante de Lima Stefanini, CPF 556.103.668-87 e Amando Simões Grossi, CPF nº 709.237.448-00, brasileiros, casados, administradores, residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel, declaram concordar com as alterações induzidas pelo instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula aditada e, g) Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no aditivo.- São Manuel, 09 de fevereiro de 2.001.-A Preposta Substituta,

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

(Continua no verso)

Matrícula

- 11.098 -

Ficha

6ª

verso

(Continuação do anverso)

AVERBAÇÃO Nº 17/11.098.-

De conformidade com o instrumento particular de aditivo de re-ratificação firmado em São Manuel(SP), aos 18 de junho de 2.002, entre a COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL, retro referida, representada por Rui Marcos Fonseca Grava, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de São Manuel-SP, CPF nº 162.385.598-53; Amando Simões Grossi, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de São Manuel-SP, CPF 709.237.448-00; Luiz Carlos Schmidt de Barros, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de São Manuel-SP, CPF nº 062.742.948-30 e, Dante de Lima Stefanini, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade de São Manuel-SP, CPF 556.103.668-87, na qualidade de DEVEDORA e, a UNIÃO, com fundamento nos arts. 2, 3 e 16 da Medida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2.001, e na Lei nº 10.437, de 25/04/2002, representada pelo Banco do Brasil S/A, agência de São Manuel(SP), através de seu gerente, João Carlos Gomes, faço a presente averbação para consignar que a C.R.H. registrada sob nº 14/11.098, nesta matrícula, sofreu as alterações que seguem:

a) O DEVEDOR retro qualificado, ressalvadas quaisquer outras obrigações não assumidas no aditivo, reconhece a sua condição de DEVEDOR da UNIÃO da importância calculada com base em 31.10.2001 e que, representa R\$-..... 337.158,16 (Trêzentos e trinta e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e dezesseis centavos), correspondente ao saldo devedor apurado mediante a multiplicação das unidades dos produtos vinculados referentes às parcelas vincendas, na data do aditivo, pelo preço mínimo básico vigente em 31 de outubro de 2.001, descontadas da fração correspondentes aos juros de 3% (três por cento) ao ano, incorporados originalmente, com base no instrumento de crédito e respectivos aditivos ora aditados, garantidos por hipoteca cedular; b) ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre o total da dívida reconhecida, incidirão, a partir de 31/10/2001, juros à taxa efetiva de 3% a.a., - ano de 365 dias, calculados e exigidos nos termos do aditivo; c) FORMA DE PAGAMENTO - O DEVEDOR pagará a dívida em 24 (vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/2002 e a última em 31/10/2025, cada uma delas a R\$-19.540,92 (Dezenove mil, quinhentos e quarenta reais e noventa e dois centavos) ou 161.095 Kg de milho; d) BÔNUS DE ADIMPLENTO - Ao DEVEDOR permanece assegurado o direito ao bônus de adimplemento nos termos da lei, sendo certo que, ocorrendo a liquidação antecipada e total da dívida até 31/12/2.006, o bônus de adimplemento será acrescido de 10% (dez por cento); e) INADIMPLENTO - Ocorrendo o inadimplemento do DEVEDOR, as parcelas vencidas serão atualizadas com base no índice correspondente a variação do preço mínimo básico das unidades dos produtos vinculados apurados entre 31/10/2001 e a data de venci-

(Continua na 7ª ficha)

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

- 11.098 -

Ficha

7ª

(Continuação da 6ª ficha)

mento de cada uma das parcelas ou do vencimento antecipado, passando a incidir os encargos financeiros especificados no aditivo; f) GARANTIAS - Para garantia do pagamento da dívida repactuada, em favor da UNIÃO, permanecem vinculadas as hipotecas cedulares objeto do registro ora aditado; e - g) Ratificam-se todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pelo instrumento particular de aditivo, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- São Manuel, 26 de julho de 2.002.- A Preposta Substituta,

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

AVERBACÃO N. 18/11.098 - (PENHORA)

São Manuel, 13 de março de 2009.- **RÉ:- Cooperativa de Cafeicultores da Zona de São Manuel**, retro referida.- **AUTOR:- PELLICCI FRANCESCO**, brasileiro naturalizado, produtor rural, casado, portador da cédula de identidade RG. sob n. 8.151.383-5 e inscrito no CPF/MF sob n. 007.647.448/87, residente e domiciliado nesta comarca, na Fazenda Bom Sucesso.- **TÍTULO:- Penhora.- FORMA DO TÍTULO:-** Certidão expedida aos 12 de agosto de 2008, instruída com o Ofício expedido aos 11 de dezembro de 2008, ambos pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca de São Manuel, estado de São Paulo, referente aos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo sob n. 324/07, em trâmite no Cartório do Segundo Ofício Judicial Cível desta comarca, documentos esses arquivados por este oficial de registro, em pasta própria, para os devidos fins.- **VALOR DA CAUSA:-** R\$-1.668.813,27 (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e treze reais e vinte e sete centavos).- **OBJETO DA PENHORA:- A TOTALIDADE DO IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA.- CONDIÇÕES:-** Consta do ofício que instrui a certidão que o R. Juízo da Execução: "(...) houve por bem em deferir pedido do exequente para o fim de determinar o imediato registro da penhora efetivada nos autos através da certidão de inteiro teor do ato expedida em 12 de agosto de 2008, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 11.098, considerando o disposto no art. 615, II, do CPC".- **FIEL DEPOSITÁRIO:- Luís Carlos Josepetti Bassetto**, brasileiro, casado, agricultor, nascido em 27/05/1969, portador da cédula de identidade RG. sob n. 17.395.008 e inscrito no CPF/MF sob n. 144.186.978/61, residente e domiciliado em Pratânia(SP), na Rua Ângelo Zamuner, n. 157.- O oficial substituto,

Pedro Vitorio Sacco
Pedro Vitorio Sacco

(Continua no verso)

Matrícula

11.098

Ficha

7ª

verso

AVERBAÇÃO Nº 19 - PREMONITÓRIA

Em 11 de abril de 2022. Em atenção ao requerimento formulado em 16/03/2022 no Município de Piracicaba/SP por Advocacia Monteiro Surian (CNPJ nº 05.793.917/0001-04), representada pelo sócio Stéphan de Lima Rocco e Monteiro Surian (OAB/SP nº 144.884 / CPF nº 171.628.428-79), procede-se à presente para constar que, conforme certidão expedida em 04/11/2019 pela 1ª Vara Judicial desta Comarca de São Manuel/SP, para os fins previstos no **artigo 828** do Código de Processo Civil, **foi distribuída em 26 de julho de 2006 a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0008470-43.2011.8.26.0581**, que é movida por ADVOCACIA MONTEIRO SURIAN (CNPJ: 05.793.917/0001-04), contra **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL** (CNPJ: 60.330.933/0001-79), cujo valor da causa é R\$ 23.284,56. *O título foi enviado na forma de documento eletrônico conforme determinam os itens 365 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. (Protocolo nº 79.336, em 29/03/2022).-//*

(Selo Digital: 1206673310A0000011708322L)

Felipe Guimarães Janes
Escritor Autorizado

José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO Nº 20 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 1 de dezembro de 2023. Em atenção ao disposto pelo item 9, "b", nº 23, e pelo subitem 412.2, ambos do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se à presente para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de COOPERATIVA DE CAFEICULTORES DA ZONA DE SÃO MANUEL (CNPJ nº 60.330.933/0009-26), já identificada (202310.2515.03002416-IA-520, Processo nº 00016002120078260581, 25 de outubro de 2023 às 15:33:56, emissor da ordem: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - SÃO MANUEL - SÃO MANUEL - CENTRAL - 1 OFÍCIO JUDICIAL - LYDIO ROBERTO GERALDO) [Protocolo nº 82.999, em 03/11/2023].

(Selo Digital: 1206673310A00000129148237)

Luís Felipe Damasceno Anibal
Oficial Substituto