



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE**

COMARCA DE MORRO AGUDO - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedro Paulo Puertas Mazulquim
OFICIAL

Folha 01 de 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP
CNS: 14.630-8

MATRÍCULA

7.431

FICHA

01

Morro Agudo, 19 de outubro de 2015

IMÓVEL: RUA SÃO PAULO - LOTE 02 DO DESMEMBRAMENTO - MORRO AGUDO/SP.

DESCRIÇÃO: Um terreno urbano, de formato irregular, com frente para a RUA SÃO PAULO, lado par, situado na cidade e comarca de Morro Agudo/SP, distante 102,62 metros da Avenida XV de Novembro, lado ímpar; com frente para a Rua São Paulo mede 11,18 metros, seguindo no sentido horário, deflete à direita com ângulo de 94°24'38" por 22,39 metros, daí deflete à esquerda com o ângulo de 89°32'36" por 9,90 metros, confrontando nesse trecho com o lote 01 (matrícula n. 7.430 do CRI de Morro Agudo/SP) deste desmembramento; daí deflete à direita com o ângulo de 89°57'51" por 37,55 metros, confrontando nesse trecho com o terreno urbano objeto da Matrícula 5.217 (CRI de Morro Agudo/SP); daí deflete à direita com o ângulo de 85°09'54" por 16,14 metros, daí deflete à direita com o ângulo de 90°00'00" por 60,00 metros, confrontando nesse trecho com o lote 03 (matrícula n. 7.432 do CRI de Morro Agudo/SP) deste desmembramento; encerrando o terreno uma área de 894,98 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE SILVEIRA DE BRITO, RG n.º 28.916.610-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 261.119.708-36, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ELIZABETH MACHADO DE OLIVEIRA BRITO, RG n.º MG-11.627.392-SSP/MG, CPF/MF n.º 059.154.626-42, brasileira, residentes e domiciliados na Rua da Carioca, n. 2005, Condomínio Reservas do Vale, RV, n. 60, Bairro Morada da Colina, Uberlândia/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 5.931 de 25 de março de 2015 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Morro Agudo/SP. (matrícula aberta em virtude de requerimento de desdobro).

CADASTRO MUNICIPAL: 01.147.020. (Protocolo n. 14.160 de 05 de outubro de 2.015).

Escrevente (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

R-01/7.431 - (VENDA E COMPRA) - Em 08 de janeiro de 2016. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 18 de dezembro de 2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Morro Agudo/SP, Livro 257, Páginas 373/376, procede-se o presente registro para constar que ALEXANDRE SILVEIRA DE BRITO assistido por sua esposa ELIZABETH MACHADO DE OLIVEIRA BRITO, já qualificados, transmitiu a DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ n.º 09.104.219/0001-05, com sede na Rua Das Margaridas, n.º 139, Jardim Marina, Morro Agudo/SP., o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 7.700,00, servindo este como base de cálculo dos emolumentos. (Protocolo n.º 14.494 de 23/12/2015).

Escrevente (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

R-02/7.431 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 02 de junho de 2016. Por Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo n.º 109339, datada de 20 de maio de 2016, emitida por DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ/MF n.º 09.104.2190001-05, com sede na Rua Das Margaridas, n.º 139, Jardim Marina, Morro Agudo/SP, procede-se o presente registro para constar que a PROPRIETÁRIA: DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA, já qualificada, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferido sua propriedade resolúvel a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE ORLÂNDIA, CNPJ/MF n.º 53.935.029/0001-21, com sede na Rua 01, n.º 518, Centro, na cidade de Orlandia-SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no título, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela emitente/devedora fiduciante, DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA, no valor de R\$ 426.621,16 (quatrocentos e vinte e seis mil, seiscentos e vinte um reais e dezesseis centavos), importância essa a ser reembolsada em 36 (trinta e seis) parcelas, com taxa de juros remuneratórios de 1,60% ao mês e juros de mora de 6,50% ao mês, calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE, vencendo-se a primeira delas no dia 24/06/2016 e última parcela em 24/05/2019. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a proprietária/emitente devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor das

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Morro Agudo - SP

14630-8 - AA 059153



Prot.: 22687 - Mat.: 7431



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA

7.431

FICHA - VERSO

01

Morro Agudo, 2 de junho de 2016

garantias em R\$ 440.856,00, equivalente ao imóvel desta matrícula R\$ 178.986,00 conforme cláusula 12ª do contrato, e de acordo com o item 9 da cláusula 12ª, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento da parcela vencida e não paga, para a expedição da intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes na cédula. (Protocolo nº 15.016 de 20/05/2016).

Escrevente  (Rosimeiri Chaves Liporime Fiacadore)

AV-03/7.431 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 25 de abril de 2018. Por Baixa de Registro datada de 10 de abril de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE ORLÂNDIA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrado sob n. 02, consolidando-se a propriedade em nome de Datterra Peças Para Tratores e Implementos Agrícolas Ltda. (Protocolo nº 17.969 de 13/04/2018).

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

AV-04/7.431 - (ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL). Em 25 de abril de 2018. Por Ata da Assembleia Geral Extraordinária n. 015, realizada no dia 17 de março de 2018, registrada na JUCESP sob n. 299.574/16-7 em 08 de julho de 2016, procede-se a presente averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DE ORLÂNDIA**, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCELIVRE**, CNPJ nº 53.935.029/0001-21, com sede na Rua Um nº 518, no município de Orlandia/SP. (Protocolo nº 17.970 de 13/04/2018).

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

R-06/7.431 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 25 de abril de 2018. Por Cédula de Crédito Bancário n. 121980, datada de 20 de março de 2018, emitida por **DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA**, CNPJ nº 09.104.219/0001-05, com sede na Rua das Margaridas, nº 139, Jardim Marina, Morro Agudo/SP, procede-se o presente registro para constar que a **PROPRIETÁRIA GARANTIDORA FIDUCIANTE: DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA**, já qualificada, **DEU** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferido sua propriedade resolúvel a **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCELIVRE**, CNPJ n. 53.935.029/0001-21, com sede na Rua Um n. 518, Centro, na cidade de Orlandia-SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no título, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela emitente/devedora fiduciante **DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS LTDA**, já qualificada, no valor de R\$ 208.333,13 (duzentos e oito mil trezentos e trinta e três reais e treze centavos), destinados à integralização do preço do imóvel, importância essa a ser reembolsada em 08 (oito) parcelas trimestrais, com taxa de juros remuneratórios de 2,00% ao mês e juros de mora de 6,50% ao mês, calculados pelo sistema de amortização SAC DECRESCENTE, vencendo-se a primeira delas no dia 14/06/2018 e a última em 16/03/2020. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a proprietária possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 178.986,00 conforme item 7 da cláusula 12ª do contrato e de acordo com o item 9 ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias do vencimento da parcela para a expedição da intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes na cédula. (Protocolo nº 17.970 de 13/04/2018).

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

CANCELADO Av 06

(continua na ficha 02)

**REGISTRO DE
E ANEX
COMARCA DE MORRO
LAIR FRANZONI
SUBSTITUTO DO**



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE**

COMARCA DE MORRO AGUDO - ESTADO DE SÃO PAULO

Folha 02 de 02.

Pedro Paulo Puertas Mazulquim

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MORRO AGUDO - SP
CNS: 14.630-8

MATRÍCULA

FICHA

7.431

02

Morro Agudo, 11 de janeiro de 2019

AV-06/7.431 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 11 de janeiro de 2019. Por Baixa de Registro datada de 09 de janeiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob n. 05, desta matrícula, revertendo a propriedade plena a devedora fiduciante. (Protocolo n° 19.357 de 27/12/2018).

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

R-07/7.431 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 11 de janeiro de 2019. Por Cédula de Crédito Bancário n°. 129470, datada de 17 de dezembro de 2018, emitida por **DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRICOLAS LTDA**, CNPJ/MF n° 09.104.219/0001-05, com sede na Rua Das Margaridas, n° 139, Jardim Marina, Morro Agudo/SP, procede-se o presente registro para constar que a **PROPRIETÁRIA: DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRICOLAS LTDA**, já qualificada, **DEU** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/9 e transferido sua propriedade resolúvel a **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE**, CNPJ/MF n° 53.935.029/0001-21, com sede na Rua 01, n° 518, Centro, na cidade de Orlandia-SP, em garantia do pagamento da dívida confessada no título, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela emitente/devedora fiduciante. **DATERRA PEÇAS PARA TRATORES E IMPLEMENTOS AGRICOLAS LTDA**, no valor de R\$ 168.157,68 (cento e sessenta e oito mil e cento e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos), importância essa a ser reembolsada em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, com taxa de juros remuneratórios de 2,00% ao mês e juros de mora de 8,00% ao mês, calculadas pelo sistema de amortização SAC DECRESCENTE, vencendo-se a primeira parcela no dia 21/06/2019. Por força da lei, a posse do imóvel fica descobrada, tornando-se a proprietária/emitente devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 180.000,00 conforme item 7 da cláusula 15ª do contrato, e de acordo com o item 9 da cláusula 15ª, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, do vencimento da parcela para a expedição da intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes na cédula. (Protocolo n° 19.357 de 27/12/2018).

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

AV-08/7.431 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Em 16 de dezembro de 2020. Por Requerimento de Consolidação da Propriedade datado de 09 de dezembro de 2020, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente à Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOCRELIVRE**, devidamente registrada na JUCESP sob nº 35400002000, inscrita no CNPJ nº 53.935.029/0001-21, com sede na Rua 01, nº 518, Orlandia/SP, pelo valor de R\$ 180.000,00, devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo 27 da Lei 9.514/97. (Protocolo nº 22.137 de 21/10/2020). Selo Digital nº 146308331CY000028117YF20G.

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

AV-09/7.431 - (LEILÕES NEGATIVOS). Em 22 de março de 2021. Por Requerimento, datado de 03 de março de 2021, procede-se a presente averbação para ficar constando que restaram negativos os 1º e 2º públicos leilões de venda do imóvel, conforme Ata de Leilão nº 20/2020 de 18/01/2021 (referente ao 1º Leilão Público) e Ata de Leilão nº 20/2020 de 02/02/2021 (referente ao 2º Leilão Público), lavradas pelo leiloeiro oficial, Mouzar Baston Filho, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 821. O edital foi publicado em 27/12/2020. (Protocolo nº 22.687 de 11/03/2021). Selo Digital nº 146308331WR000030459SR21P.

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

Registro de Imóveis e Anexos	
Morro Agudo - SP	
Valor recebido pela certidão	
Oficial.....	:R\$34,73
Estado.....	:R\$9,87
Carteira.....	:R\$6,76
Reg. Civil.....	:R\$1,83
Trib. Justiça.....	:R\$2,38
ISSQN.....	:R\$1,39
Ministério Público.....	:R\$1,67
TOTAL	:R\$58,63

Prot.: 22687 - Mat.: 7431



VEIS
D. SP
OR
AL





CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Serventia aberta em 23 de novembro de 2009.

Eu, Lair Franzoni Junior, Substituto do Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monjo Agudo-SP, 23 de março de 2021. 08:57:14

O Prazo de validade desta certidão é de 30 (dias) para Lavratura de atos Notariais conforme Item 15, "c" do Capítulo XIV da NSCGJ - SP

**REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS
COMARCA DE MORRO AGUDO - SP
LAIR FRANZONI JUNIOR
SUBSTITUTO DO OFICIAL**

EM BRANCO

EM BRANCO