

MATRÍCULA

2 683

FOLHA

01

ANDRADINA 18 de Outubro de 1978

Um predio sob o nº 2 065, da Rua Amazonas esquina da Avenida Guanabara e seu respectivo terreno consistente das datas 5,6 e parte das datas 11 e 12 da quadra nº 152, medindo 70 metros de frente por 40 metros de fundos da frente aos fundos, com a área de 2.800 metros quadrados, dividindo de um lado com a referida Rua Amazonas para onde mede 40 metros e para qual faz frente, de outro lado com parte das datas 11 e 12, nos fundos com as datas 4 e 10 e de outro lado com a Avenida Guanabara.

PROPRIETÁRIO:- SOBERANA MECANIZAÇÃO AGRÍCOLA LTDA-CGC.MF.45 661 402/0001-75 com sede nesta cidade de Andradina, ora rep/pelos socios Mirsail Gabriel da Silva-CPF.135 156 598-20 e Takeshi Aki-sue-CPF.110 832 478-91

TRANSCRIÇÃO AQUISITIVA:- 17 151 Andradina

INPS:- Certificado de quitação nº 244314-Regularidade nº 151882 de 13-09-77

O Esc. 

R. 01/2 683-Hipotecado a favor do BANCO NOROESTE DE INVESTIMENTOS S.A.-CGC.MF.46 570 388/0001-62 com sede na Capital, ora rep/por Leo Wallace Cechrane Junior-Diretor e Ian Alexander Middleton-Procurador, residentes São Paulo, conforme M.01/2 680 deste Cartório.

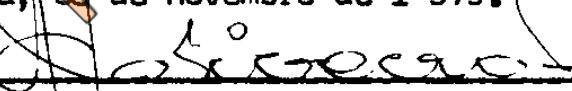
Andradina, 18 de Outubro de 1977

O Esc. 

Av. 02/2 683 - Cancelado o registro acima em virtude de documento de quitação emitido pelo credor aos 18.10.79, arquivado em Cartório.

rio.

Andradina, 05 de novembro de 1979.

O Escrev. 

D: 370,00

E: 74,00

A: 55,50

R. 03/2 683 - ~~PENHORA~~ - Conforme Mandado Judicial datado de 23 de julho de 2.001 assinado pelo Dr. Rodrigo Pares Andreucci-MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da comarca de Andradina-SP., extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Feito nº 1.433/2.000 - 1ª Vara-Andradina-SP) requerida por AGCO do Brasil Comércio e Indústria Ltda contra a Soberana Mecanização Agrícola Ltda, Mirsail Gabriel da Silva e sua esposa Maria Lucia Denipoti da Silva, Marco Antonio Proença e s/m: Beatriz Denipoti da Silva Proença, foi **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 326.147,15=, tendo sido nomeado como depositário, o Sr. Mirsail Gabriel da Silva, brasileiro, casado, residente a Rua Mato Grosso nº 1.238 em Andradina-SP., CPF nº 135 156 598/20.

(SEQUE VERSO)

MATRÍCULA

2 683

FOLHA

01
verso

Andradina, 01 de agosto de 2.001
O Escrev.

D: 144,72= E: 46,31=
A: 28,94= T: 219,97=

PROTOCOLO Nº 067708

R. 04/2 683 - **PENHORA** - Conforme Mandado de Inscrição de Penhora datado de 25 de abril de 2005 assinado pela Drª. Adriana Tayano Fanton MMª. Juíza de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos de Ação de Execução Fiscal (Feito nº 43/03-AF-Andradina-SP) movida pela União contra Soberana Mecanização Agrícola Ltda, foi penhorado o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$.38.086,99=, e, nomeado como depositário o Sr. Marcos Antonio Proença. Andradina, 30 de junho de 2005.
O Escrev. Substº.

PROTOCOLO Nº 068484

R. 05/2 683 - **PENHORA** - Conforme Mandado de Inscrição de Penhora datado de 04 de julho de 2005 assinado pelo Dr. Miguel Ferrari Junior, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos da ação de Execução Fiscal (Feito nº 888/99) movida pela União contra Soberana Mecanização Agrícola Ltda, foi penhorado o imóvel objeto da presente pelo valor de R\$.102.963,08=, e, nomeado como depositário o Sr. Marco Antonio Proença, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, RG. nº 11 709 202 e CPF/MF nº 040 336 618/93, residente à Rua Minas Gerais, nº 1554, em Andradina-SP. (Emolumentos cobrados com a observância do item 1.2 das Notas explicativas da Tabela de Emolumentos em razão da atribuição da Penhora à 07 (sete) imóveis, conforme Mandado acima.) Andradina, 06 de outubro de 2005.
O Escrev. Substº.

PROTOCOLO Nº 069776

R. 06/2 683 - **PENHORA** - Conforme Mandado de Inscrição de Penhora datado de 25 de janeiro de 2006 assinado pelo Dr. Miguel Ferrari Junior, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos de ação de Execução Fiscal registrada no Cartório do Serviço Anexo das Fazendas sob nº 1.308/2003, movida pela União contra Soberana Mecanização Agrícola Ltda. foi penhorado o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$.62.711,20=, e, nomeado como depositário o Sr. Marco Antonio Proença, já qualificado nesta. Andradina 17 de fevereiro de 2006.
O Escrev. Substº. (Luiz Alberto Moreira Mendes)

PROTOCOLO Nº 079919

Av. 07/2 683 - **TRANSPORTE** - Em razão da necessidade do aprimoramento dos Serviços com o uso do Sistema Informatizado, procedo o encerramento da presente Ficha, que consiste na Folha nº 01, dando continuidade das anotações, na Ficha Padrão Informatizada, que consiste na Folha 02. Andradina, 31 de março de 2009.
O Delegado Titular. (Angelo Henrique Ribeiro)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE ANDRADINA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2 683

FOLHA
02

ANDRADINA, 31 DE MARÇO DE 2009

PROTOCOLO Nº 079919

Av. 08/2 683 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Ofício nº 116/2009-gmm datado de 13 de março de 2009 assinado pelo Dr. Vincenzo Bruno Fôrnica Filho-MM, Juiz de direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Andradina-SP., expedido nos autos de Medida Cautelar nº 147/2009, movida pela Fazenda Nacional contra Soberana Mecanização Agrícola Ltda e Masail Gabriel da Silva, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente, e registrado sob nº 2.546-Lº 08 - Indisponibilidade.

Andradina, 31 de março de 2009.

O Delegado Titular.

(Ángelo Henrique Ribeiro)

PROTOCOLO Nº 098442

Av. 09/2 683 - CANCELAMENTO - Conforme Mandado Judicial datado de 30 de março de 2012, assinado pelo Dr. Luiz Gustavo Esteves-MM, Juiz de Direito da 1ª Vara da comarca de Andradina-SP., extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Feito nº 1433/2000), foi determinado o **cancelamento da penhora objeto do R. 03 da presente Matrícula**.

Andradina, 16 de maio de 2012.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic:432,54 Est:122,93 Cart:91,06 R.Civil:22,77 T.Justica:22,77 Total:692,07 GUIA 020/2012

AV. 10/2 683 - CANCELAMENTO - Conforme sentença proferida em 28 de junho de 2022, pela 1ª Vara Federal de Andradina/SP, assinado eletronicamente por Thiago de Almeida Braga Nascimento, Excelentíssimo Juiz Federal Substituto, cautelar fiscal nº 0002611-66.2013.4.03.6137, procede-se a presente, nos Termos do Provimento 13/2012 e Cap. XX, Seção I, item b - 23 - da NSCGJSP, para ficar constando que foi determinado o **cancelamento da Indisponibilidade** objeto da Av. 08 desta. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 138542, em 26/10/2022.

Andradina, 04 de novembro de 2022.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Selo Digital: 1244203F1000000010506622P

G. 044/2022

Av. 11/2 683. Em 13/12/2024. Protocolo nº 149358, datado de 10/12/2024.

INDISPONIBILIDADE - Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202404.1016.03263677-IA-570, expedido em 10/04/2024, às 16:57:48hs., pela Central de Indisponibilidade de Bens, tendo como Emissor da Ordem: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO-SP - PEREIRA BARRETO - CENTRAL - 2ª VARA, procede-se a presente, nos Termos do Provimento 13/2012 e Cap. XX, Seção I, item b - 23 - da NSCGJSP, processo nº 00018795920188260439, para ficar constando que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente, **pertencente a SOBERANA MECANIZAÇÃO AGRÍCOLA LIMITADA (SOBERANA) - CNPJ/MF nº 45.661.402/0001-75**.

Andradina, 13 de dezembro de 2024.

Guia: 050/2024. Selo Digital: 1244203F1WKM8R43Q20DT2245

Cristiano Bezerra do Carmo
Escrevente Substituto

R. 12/2.683. Em 16/12/2024. Protocolo nº 149267, datado de 03/12/2024.

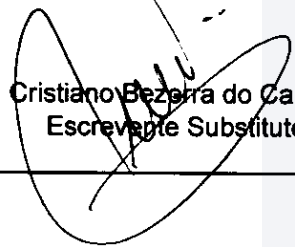
LOCAÇÃO COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA - Em conformidade com requerimento firmado pelo Locatário, instruído com via do Instrumento Particular de Contrato de Locação de imóvel comercial,

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO****CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0****LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA**
2.683**FICHA**
02v.

firmado na data de 18/11/2024 (dezoito de dias do mês de novembro, do ano de dois mil e quatro), assinado pelas partes, promove-se o presente registro da constituição de cláusula de vigência, a fim de produzir efeitos em face de terceiros, conforme disposto no Art. 8º, da Lei 8.245/1991, em conformidade com os seguintes termos e condições: **LOCADOR: SOBERANA MECANIZAÇÃO AGRÍCOLA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 45.661.402/0001-75. **LOCATÁRIO: FÊNIX DISTRIBUIÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 42.188.998/0001-40, com sede à Rua Amazonas, nº 886, Bairro Stella Maris em Andradina/SP. **EFEITOS DA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA REGISTRADA:** a previsão expressa de cláusula de vigência, prevista no parágrafo 3º, da cláusula 9ª para o caso de alienação a terceiro, obriga o eventual adquirente do imóvel, em caso de alienação a terceiro no curso da locação, a respeitar todas as suas cláusulas e condições, pelo prazo que perdurar a locação, não podendo denunciar o contrato e exigir a desocupação do imóvel. **CONDIÇÕES DO NEGÓCIO: A) Destinação:** O imóvel destina-se ao exercício profissional do locatário. **B) Valor:** O aluguel mensal ajustado para a presente locação, será de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, que o locatário deve pagar até o dia 10 de cada mês, subsequente ao vencido, reajustado a cada doze meses de acordo com o IPGM, prevalecendo ainda, a livre negociação entre as partes de forma a manter o equilíbrio financeiro. **C) Prazo:** O prazo de locação do imóvel é de 10 anos ou 120 (cento e vinte) meses, com início em 18 de novembro de 2024 e término em 18 de novembro de 2034. **D) Tempo e lugar de pagamento:** Por meio de boleto bancário a ser entregue no endereço do imóvel locado, devendo constar o nome do locatário, servindo o mesmo como recibo ou em depósito na conta do locador no Banco do Brasil, Agência: 1046-4, conta corrente: 22.100-7. **E) Penalidades convencionais:** Se os aluguéis forem pagos fora da data do vencimento, serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento), e, se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, incidirá também, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária plena, de acordo com o indexador oficial. Se o dia do vencimento coincidir, com o sábado, domingo ou feriado (municipal, estadual ou federal), o pagamento da locação deverá ser efetuado pelo locatário, no primeiro dia útil, após o vencimento do aluguel.

Andradina, 16 de dezembro de 2024.

Guia: 051/2024. Selo Digital: 1244203210IKKK6WM133Z240


Cristiano Bezerra do Carmo
Escrivente Substituto**PARA VALER
NÃO VALE COPIA**