

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE CAPIVARI — ESTADO DE SÃO PAULO

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ALTINO LORENA MACHADO

Oficial Vitalício

Rua Padre Fabiano, N.º 647

Telefone (DDD 0194) 91-1120

MATRÍCULA
NÚMERO

34167

FICHA
Número 01LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Mello

OFICIAL

MATRÍCULA NÚMERO: 34.167. **IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS, designada de LOTE "9", da QUADRA "E", do DISTRITO INDUSTRIAL DE CAPIVARI, situado no Bairro Barreiro, neste município e Comarca de Capivari, em Área Urbanizada, com 14.118,25 m² (quatroze mil, cento e dezoito metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e divisas: tem início próximo a estaca 129 da Avenida 1, segue em curva à esquerda por uma distância de 24,85 m. (vinte e quatro metros e oitenta e cinco centímetros) e raio de 58,00 metros; segue com azimute de 28°50'12" e uma distância de 38,83 m. (trinta e oito metros e oitenta e três centímetros), confrontando neste trecho com a Avenida 1; deflete à direita e segue com azimute de 17°50'12" e uma distância de 118,25 m. (cento e dezoito metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com o lote 8; deflete à direita com azimute de 100°09'29" e segue uma distância de 100,90 m. (cem metros e noventa centímetros), confrontando com o lote 2; deflete à direita e segue com azimute de 135°30'58" e distância de 56,63 m. (cinquenta e seis metros e sessenta e três centímetros), confrontando com o lote 3; deflete à direita e segue com azimute de 236°04'49" e uma distância de 140,91 m. (cento e quarenta metros e noventa e um centímetros), confrontando com a Área da Caixa D'Água, fechando, assim, o perímetro.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI, inscrita no CGC/MF sob nº 44.723.764/0001-90, com sede administrativa na Rua 15 de Novembro, nº 639, nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** nº 33.403, deste livro. Protocolo nº 56.405 e microfilme após o nº 56.741. Capivari, 01 de setembro de 1.992.

EURILIO ALVES DA SILVA
Escrevente Autorizado

Todas as assinaturas e anotações são de responsabilidade do cartório

AV-1/34.167. Procedo a presente averbação para ficar constando que, **ao certo**, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, é o **MUNICÍPIO DE CAPIVARI**, entidade jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Rua XV de Novembro, nº 639, Centro, nesta cidade; conforme consta do Instrumento Particular de Concessão de Direito Real de Uso, datado de 23 de julho de 2.002, re-ratificado por instrumento particular de 13 de dezembro de 2.006, ambos firmados nesta cidade, pelo Município de Capivari e pela Imecap Ltda, com firmas reconhecidas de seus subscritores, protocolado sob nº 101.365. **MICROFILME:** nº 95.358. Capivari, 18 de dezembro de 2.006. Eu, **Vitor Eduardo Quibáo** (Vitor Eduardo Quibáo), Escrevente, digitei e assino.

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial

AV-2/34.167. O número correto do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) do proprietário **MUNICÍPIO DE CAPIVARI**, já qualificado, é **44.723.674/0001-90**, conforme consta do respectivo comprovante de inscrição, e, de autorização no Instrumento Particular mencionado na AV-1. Capivari, 18 de dezembro de 2.006. Eu, **Vitor Eduardo Quibáo** (Vitor Eduardo Quibáo), Escrevente, digitei e assino.

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial

(..... continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS - CAPIVARI / SP - LIVRO N.º 2. (DOIS) - REGISTRO GERAL

Operado pela
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

(.....continuação do anverso da ficha n.º 01, da matrícula n.º 34.167.-----)

AV-3/34.167. O imóvel constante da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 1449900 - zona 08, setor 07, quadra 80, lote 1518, conforme consta da respectiva certidão municipal comprobatória, datada de 13 de dezembro de 2.006, e, de autorização no Instrumento Particular mencionado na AV-1. Capivari, 18 de dezembro de 2.006. Eu, *LULLIBAO* (Vitor Eduardo Quibão), Escrevente, digitei e assino.

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial

R-4/34.167. Pelo Instrumento Particular mencionado na AV-1, o **DIREITO REAL DE USO** do imóvel constante da presente matrícula, foi concedido por seu proprietário MUNICÍPIO DE CAPIVARI, já qualificado, a empresa **IMECAP LTDA**, entidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.067.146/0001-78, com sede nesta cidade, na Praça Rodrigues de Abreu, n.º 523, Centro, gratuitamente, mas pelo valor estimativo de R\$ 28.236,50 (vinte e oito mil, duzentos e trinta e seis reais e cinqüenta centavos), pelo prazo de 06 (seis) anos, a partir da data da assinatura do título, ou seja, 23 de julho de 2.002. Constam, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: a) A presente concessão foi autorizada por força da Lei n.º 2799/2001, de 10 de outubro de 2.001; e, b) A concessionária Imecap Ltda, já qualificada, compromete-se a: 1) - contratação de contingente de mão-de-obra mínima de 20 (vinte) trabalhadores; 2) - início da construção das instalações no prazo de 06 (seis) meses, após o recebimento do imóvel; 3) - início do pleno funcionamento da empresa em 18 (dezoito) meses, após o recebimento do imóvel; 4) - construir 8.000 (oito mil) m² na área objeto da presente concessão; 5) - apresentação, a cada 12 (doze) meses, durante 03 (três) anos consecutivos ao concedente, com cópia para a Câmara Municipal, de documentos comprobatórios do atingimento de todas as metas exigidas, devendo conter, no mínimo: a) - demonstração do faturamento anual; e, b) - relação mensal dos empregados contratados; 6) - apresentar comprovação do cumprimento das exigências legais relativas ao controle ambiental, declarado pelos órgãos competentes; 7) - manutenção de empregados, no número mínimo exigido, em situação regular, inclusive quanto ao recolhimento de todos os encargos trabalhistas e previdenciários devidos; e, 8) - não possuir débito tributário inscrito em dívida ativa do Município. É vedada a cessão dos direitos decorrentes da presente concessão, salvo se houver cumprido todos os encargos, mediante anuência do concedente e, mediante prévia autorização legislativa. Foram apresentados pelo concedente, Município de Capivari, já qualificado, os seguintes documentos: a) Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n.º 018832006-21029020, emitida em 12 de setembro de 2.006, via Internet, pela Previdência Social; e, b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 94F2.71F9.44D0.45D8, emitida em 12 de dezembro de 2.006, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal. Valor venal: R\$ 56.141,24. Capivari, 18 de dezembro de 2.006. Eu, *LULLIBAO* (Vitor Eduardo Quibão), Escrevente, digitei e assino.

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial

AV-5/34.167. EX OFFICIO. A Avenida 1, mencionada na presente matrícula, recebeu a denominação de AVENIDA "MOISÉS FORTI", conforme consta da Lei n.º 2250/94, desta municipalidade, cuja cópia encontra-se arquivada em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos. Capivari, 11 de setembro de 2.008. Eu, *LULLIBAO* (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial

AV-6/34.167. A concessionária **IMECAP LTDA**, já qualificada, teve sua razão social alterada para **IMECAP INDUSTRIAL LTDA**, conforme constam das cópias autenticadas da Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 01 de julho de 2.003; e da Terceira Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 29 de novembro de 2.004, ambas firmadas nesta cidade, registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n.ºs 134.073/03-4 e 488.427/04-06, em 08 de julho de 2.003 e 06 de dezembro de 2.004, respectivamente, e de autorização na escritura pública de doação de 21 de agosto de 2.008, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e
(continua na ficha n.º 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

FONE / FAX: (19) 3492-5418 / 3492-5631

CAIXA POSTAL 60

CEP 13360-000

Bel. Vanderlei Alves da Silva - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro nº 2 - RG

| | |
|---------------------|--------|
| MATRÍCULA NÚMERO | 34.167 |
|---------------------|--------|

| | |
|-----------------|----|
| FICHA NÚMERO | 02 |
|-----------------|----|

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

24

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 - VERSO

Títulos local, no Livro n.º 228, págs. 291/294, protocolada sob n.º 108.864. MICROFILME: n.º 100.041. Capivari, 11 de setembro de 2.008. Eu, *(assinatura)* (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial

AV-7/34.167. Fica CANCELADO o direito real de uso constante do R-4, tendo em vista o cumprimento do prazo, encargos e demais obrigações ali impostas, conforme consta da escritura pública aludida na AV-6. Capivari, 11 de setembro de 2.008. Eu, *(assinatura)* (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial

R-8/34.167. Pela escritura pública aludida na AV-6, o imóvel constante da presente matrícula, foi havido por IMECAP INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Moisés Forti, n.º 2.556, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 05.067.146/0001-78, em virtude de doação feita pelo MUNICÍPIO DE CAPIVARI, já qualificado, gratuitamente, mas pelo valor estimativo de R\$ 61.732,07 (sessenta e um mil, setecentos e trinta e dois reais e sete centavos). Consta, ainda, do título, o seguinte: 1) A presente doação foi autorizada pela Lei Municipal n.º 2.790/2001, de 10 de outubro de 2.001, publicada em igual data na Portaria da Secretaria Municipal; 2) O doador apresentou os seguintes documentos que ficaram arquivados no aludido Tabelião de Notas: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 003972008-21029020, emitida via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/02/2008; e, b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – código de controle F0A9.6FB1.964B.35EC, emitida via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/06/2008; e, 3) Foi emitida pelo aludido Tabelião de Notas, a Declaração sobre Operação Imobiliária-DOI. Valor venal: R\$ 61.732,07 Capivari, 11 de setembro de 2.008. Eu, *(assinatura)* (Wellington Vieira), Escrevente, digitei e assino.

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial

AV-9/34.167. Sobre o imóvel constante da presente matrícula, foi construído no ano de 2.005, UM PRÉDIO INDUSTRIAL, com a área total construída de 3.247,53 m² (três mil, duzentos e quarenta e sete metros e cinqüenta e três decímetros quadrados), sendo 2.829,27m² (dois mil, oitocentos e vinte e nove metros e vinte e sete decímetros quadrados) referente ao pavimento térreo; 216,00 m² (duzentos e dezesseis metros quadrados) referente ao pavimento superior; 176,00 m² (cento e setenta e seis metros quadrados) referente ao refeitório; 14,01 m² (quatorze metros e um decímetro quadrados) referente à portaria; e, 12,25 m² (doze metros e vinte e cinco decímetros quadrados) referente à guarita; o qual recebeu o n.º 2.556 (dois mil, quinhentos e cinqüenta e seis), da Avenida Moises Forti, conforme constam da Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE CAPIVARI - SP

Bel. Vanderlei Alves da Silva
Oficial
Livro N° 2 - RG

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

033/2005, datada de 10 de maio de 2.005; das respectivas certidões municipais comprobatórias n.ºs 022/2009 e 153/2.009-CTM, datadas de 13 de fevereiro de 2.009 e de 18 de fevereiro de 2.009, respectivamente, todas expedidas pela Prefeitura Municipal local; e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 005222009-21029020, emitida em 16 de fevereiro de 2.009, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e de autorização no requerimento datado de 02 de março de 2.009, firmado nesta cidade, pela Imecap Industrial Ltda, com firma reconhecida de seu subscritor, protocolado sob n.º 111.389. Valor Atribuído: R\$ 1.146.595,61 (um milhão, cento e quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos). Valor do custo unitário básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 1.532.022,28. MICROFILME: n.º 101.552. Capivari, 01 de abril de 2.009. Eu, Vitor Quibão (Vitor Eduardo Quibão), Substituto do Oficial, digitei e assino.

AV-10/34.167. O prédio industrial, sob n.º 2.556 (dois mil, quinhentos e cinqüenta e seis), da Avenida Moises Forti, com a área construída de 3.247,53 m² (três mil, duzentos e quarenta e sete metros e cinqüenta e três decímetros quadrados), constante da AV-9, sofreu uma ampliação, de 2.448,51 m² (dois mil, quatrocentos e quarenta e oito metros e cinqüenta e um decímetros quadrados), no ano de 2.008, totalizando uma área construída de **5.696,04 m²** (cinco mil, seiscentos e noventa e seis metros e quatro decímetros quadrados), conforme constam da Carta de Habite-se e Visto de Conclusão n.º 009/2008, datada de 21 de janeiro de 2.008; das respectivas certidões municipais comprobatórias n.ºs 022/2009 e 153/2.009-CTM, datadas de 13 de fevereiro de 2.009 e de 18 de fevereiro de 2.009, respectivamente, todas expedidas pela Prefeitura Municipal local; e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 005222009-21029020, emitida em 16 de fevereiro de 2.009, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e de autorização no requerimento aludido na AV-9. Valor Atribuído: R\$ 864.488,03 (oitocentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e três centavos). Valor do custo unitário básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON: R\$ 1.155.084,59. Capivari, 01 de abril de 2.009. Eu, Vitor Quibão (Vitor Eduardo Quibão), Substituto do Oficial, digitei e assino.

AV-11 – PENHORA.

Capivari, 16 de julho de 2.015.

Pela certidão de penhora de 23 de junho de 2.015, expedida pela Escrevente Técnica Judiciária da 24^a Vara Cível de São Paulo-SP – Foro Central, Silvana Santos Ataide, nos autos do processo de execução civil n.º 0019094-37.2014, movida por SANDVIK MGS S/A SANDVIK, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 00.463.220/0001-51, contra IMECAP INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 05.067.146/0001-78, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 2.866.916,32 (dois milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e dois centavos). Foi nomeada como depositária, Imecap Industrial Ltda. PROTOCOLO: n.º 135.694, de 23 de junho de 2.015. Eu, Vitor Quibão (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, Vitor Quibão (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

CONTINUA NA FICHA N° 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERALAline Fiúza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA
NÚMERO

34.167

FICHA
NÚMERO

3

CNS/CNJ: 12.037-8

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2 - VERSO

AV-12/M.34.167 – ALTERAÇÃO DE SEDE E RAZÃO SOCIAL.

Capivari, 28 de Agosto de 2019.

Pela certidão de penhora aludida na AV-13, instruída com a Ficha Cadastral Completa, emitida em 28 de agosto de 2019, via Internet, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), procede-se a presente para constar que a proprietária IMECAP INDUSTRIAL LTDA, já qualificada, teve sua razão e sede social alteradas para IMECAP APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, com sede nesta cidade de Capivari-SP, na Avenida José Annicchino, nº 303, Bairro Porto Alegre. Eu, Paulo, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, Vitor, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrovo.

Selo Digital: 1203783310A00000288985199.

AV-13/M.34.167 – PENHORA.

Capivari, 28 de Agosto de 2019.

Pela certidão de penhora de 27 de agosto de 2019, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Capivari-SP, assinada digitalmente por Lucas de Souza Pinto, nos autos do processo de execução trabalhista nº 00108863520195150039, que tem como exequente ROSANA SIMONIAN, inscrita no CPF/MF sob nº 042.361.038-42, e como executada IMECAP APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.067.146/0001-78, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para garantia de uma dívida no valor de R\$ 505.188,86 (quinhentos e cinco mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos). Foi nomeada como depositária Imecap Apoio Administrativo Ltda. PROTOCOLO: nº 150.721, de 27 de Agosto de 2019. Eu, Paulo, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, Vitor, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrovo.

Selo Digital: 1203783310A00000288986197.

AV-14/M.34.167 – INDISPONIBILIDADE.

Capivari, 02 de Julho de 2021.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202106.3009.01698515-IA-620, de 30 de junho de 2021, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP, Processo nº 00031702920135020006, procede-se a presente para constar a DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE dos bens de IMECAP APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, já qualificada. PROTOCOLO: nº 157.018, de 30 de Junho de 2021. Eu, Paulo, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, Vitor, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrovo.

Selo Digital: 1203783310A00000314709219.

AV-15/M.34.167 – INDISPONIBILIDADE.

Capivari, 05 de Agosto de 2021.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo nº 202108.0309.01747475-IA-600, de 03 de agosto de 2021, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, Processo nº 00031702920135020006, procede-se a presente para constar a DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE dos bens de IMECAP APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, já qualificada. PROTOCOLO: nº 157.361, de 03 de Agosto de 2021. Eu, Paulo, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, Vitor, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da

CONTINUA NO VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto
Oficial
Livro N° 2 - Registro Geral

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A0000031605321S.

AV-16/M.34.167 – PENHORA.

Capivari, 29 de Fevereiro de 2024.

Pela certidão de penhora (PH000503344) de 26 de fevereiro de 2024, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região - 5ª Vara Federal de Campinas-SP, emitida eletronicamente por Fernando Chama de Freitas, nos autos da ação de execução fiscal, processo n.º 50027802520174036105, que tem como exequente MINISTÉRIO DA FAZENDA, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 00.394.460/0216-53, e como executados (1) CARLOS EDUARDO PALANDI ALBANO, inscrito no CPF/MF. sob n.º 667.873.278-20; (2) ALVARO MINOLI, inscrito no CPF/MF. sob n.º 496.805.368-15; e (3) IMECAP APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 05.067.146/0001-78, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 54.880,81 (cinquenta e quatro mil oitocentos e oitenta reais e oitenta e um centavos). Foi nomeado como depositário Carlos Eduardo Palandi Albano. **PROTOCOLO:** n.º 167.098, de 27 de Fevereiro de 2024.

Selo Digital: 1203783310A00000354723245.

O Substituto da Oficial, 

, (Vitor Eduardo Quibão).

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO
PROOF OF SERVICE**

CONTINUA NA FICHA N°