



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
 Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0008779-60

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA

FICHA

8.779

1

10 de dezembro de 1987

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, contendo dois (02) prédio industriais e suas dependências, dois (02) prédios administrativos e suas dependências e uma (01) balança industrial, construídos de tijolos, com cetros, cobertura de alumínio e telhas, sob nº 505, da Rua 28 de Dezembro, dentro das seguintes metragens e confrontações: Inicia-se no vértice 1, situado no cruzamento da Rua 28 de Dezembro com a Avenida Pedro de Toledo, daí segue sessenta e dois metros e sessenta centímetros (62,60), confrontando-se com a Avenida Pedro de Toledo até o V.2, daí deflete 90º à esquerda e segue trinta e um metros e vinte e cinco centímetros (31,25) até o V.3, daí deflete 90º à direita e segue vinte e cinco metros e quarenta centímetros - - (25,40) até o V.4, do V.2 ao V.4 confronta-se com um imóvel da Transportadora Sófruta Ltda., do V.4 deflete 90º à esquerda e segue cinquenta e seis metros e setenta e cinco centímetros (56,75) até o V.5, confrontando-se com a Rua 7 de Setembro, daí deflete 90º à esquerda e segue quinze metros (15,00) até o V.6, confrontando-se com a Avenida Campos Salles, daí deflete à esquerda e segue vinte e dois metros (22,00) até o V.7, confrontando-se com outro imóvel da Sófruta Indústria Alimentícia Ltda., daí deflete 90º à direita e segue vinte e nove metros (29,00) até o V.8, confrontando-se com imóvel da Sófruta Indústria Alimentícia Ltda., e Elza Orsi, daí deflete 90º à direita e segue vinte e dois metros (22,00) até o V.9 confrontando-se com Elza Orsi, daí deflete 90º à esquerda e segue quarenta e quatro metros (44,00) até o V.10 confrontando-se com a Avenida Campos Salles, daí deflete 90º à esquerda e segue trinta e três metros (33,00) até o V.11 confrontando-se com a Rua 28 de Dezembro, daí deflete 90º à esquerda e segue dezenove metros e vinte e cinco centímetros (19,25) até o V.12, daí deflete 90º à direita e segue quatro metros e cinquenta centímetros (4,50) até o V.13, daí deflete 90º à direita e segue dois metros e sessenta e cinco centímetros (2,65) até o V.14, daí deflete 90º à esquerda e segue sete metros e setenta centímetros (7,70) até o V.15, daí deflete 90º à direita e segue dezesseis metros e sessenta centímetros (16,60) até o V.16, do V.11 ao V.16 confronta-se com outro imóvel da Transportadora Sófruta Ltda., daí deflete 90º à esquerda e segue quarenta e dois metros e oitenta centímetros (42,80) até o V.1, vértice inicial da descrição planimétrica, confrontando-se com a Rua 28 de Dezembro, perfazendo uma área total de 6.097,80 metros quadrados, constituído de partes das datas n.ºs. 74, 75, 107, 108, 109, 73, 72 e 106, do quarteirão nº 12. **PROPRIETÁRIA:** SÓFRUTA INDÚSTRIA ALIMENTÍCIA LIMITADA, com sede nesta cidade, à Rua 28 de Dezembro, nº 505, inscrita no CGC.MF. - sob nº 50.856.228/0001-56, representada pelo sócio Nelson Bonamin. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº. - 2.568 e matrículas n.ºs. 1.382, 2.567, 5.785 e 8.347, deste cartório. José Bonifácio, em 10 de dezembro de 1.987.0 Escrevente Autorizado: O Oficial Maior

Emol:28,93-Selos:13,59=Total:42,52

Av.1.mat.8.779.Prot.57.685, em 04 de agosto de 2.004.

"Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº.01.04.025.0335.001-00, conforme comprova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 30 de julho de 2.004, arquivada neste cartório". O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Emol:7,81-Selos:4,68=Total:12,49

AV.2.mat.8.779.Prot.57.685, em 04 de agosto de 2.004.

"Procede-se a esta averbação para ficar constando que o número correto do CNPJ/MF. da SÓFRUTA INDÚSTRIA = ALIMENTÍCIA LIMITADA é 01.626.218/0001-19, conforme comprova o documento, cuja cópia se encontra arquivada neste cartório". O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Emol:7,81-Selos:4,68=Total:12,49

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/5C8TH-6FENH-2FYJQ-YEVTL

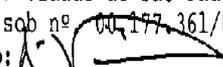
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

CNM:114397.2.0008779-60

MATRÍCULA	FICHA
8.779	1 VERSO

R.3.mat.8.779.Prot.57.685, em 04 de agosto de 2.004.
"Pela escritura de 30 de julho de 2.004, do 27º Cartório de Notas da cidade de São Paulo-Capital, Livro - 1.511, fls. 139/141, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.200.000,00 para **ESCLIMONT PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Cj. 101 - Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/mf. sob nº 00.177.361/0001-08, representada por sua procuradora Silvana Miyuki Miyashita". O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentin).

Emol:1.344,16-Selos:806,51=Total:2.150,67

Av.04.mat.8.779 .Prot.59.492, em 14 de março de 2.005.
"Procede-se a esta averbação para ficar constando o ingresso da ação de medida cautelar, em que figura como requerente **NELSON BONAMIN**, e, como requerido **SOPRUTA INDUSTRIA ALIMENTICIA LTDA.**, (proc.000.05.015793-0), - junto a 42ª Vara Cível de São Paulo-Capital, nos termos do Mandado de Averbação, datado de 02 de março de - 2.005,) e decisão proferida pelo Exmo.Sr.Dr. Carlos Henrique Abrão, ficando o mandado arquivado neste cartório". O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentin).

Emol:8,31-selos:4,99=Total:13,30

Av.5.mat.8.779.Prot.61.011, em 19 de setembro de 2.005.
"Fica cancelada a averbação nº. 04, nesta matrícula, nos termos do Mandado Judicial expedido em 22 de agosto de 2.005, pelo 42º Cartório de Ofício Cível da cidade de São Paulo-Capital, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. - Carlos Henrique Abrão, MM. Juiz de Direito da 42ª Vara Cível da mesma comarca, cuja cópia se encontra arquivada neste cartório". O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentin).

Emol:8,31-Selos:4,99=Total:13,30

R.6.mat.8.779.Prot.61.943, em 19 de dezembro de 2.005.
"Por meio de contrato particular de alteração de contrato social, com aumento de capital, da sociedade limitada, datado de 1º de novembro de 2.005, de São Paulo-Capital, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.200.000,00, foi incorporado ao Patrimônio da **SESTRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.05.448.607/0001-52, com sede na Rua Bandeira Paulista, 600, nº 104, em São Paulo-SP, representado pelo seu representante legal Flávio Ognibene Guimarães, registrado na JUCESP sob nº 341.538/05-0, em 30 de novembro de 2.005, cuja cópia se encontra arquivada neste cartório". O Oficial Substituto:  (Dirceu vicentin).

Emol:1.431,34-Selos:858,80=Total:2.290,14

Av.7.mat.8.779.prot.74.651, 27 de agosto de 2.009.
"Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício pbzb, extraído do processo cível nº 306.01.2005.001179-5/000000 - Ordem nº513/05, datado de 18 de agosto de 2.009, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Sandro Nogueira Barros Leite, MM Juiz de Direito da Primeira Vara Juidficial desta comarca, para constar que por decisão Judicial, por sentença de 17 de agosto de 2.009, foi declarada INEFICAZ, os registros nºs. 03 e 06 constante desta matrícula". José Bonifácio, 01 de setembro de 2.009. O Of.Substituto:  (Dirceu Vicentin).

Emol:isenta

Av.8.mat.8.779.Prot.74.651, 27 de agosto de 2.009.



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
 Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0008779-60

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

01 de setembro de 2009

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA	FICHA
8.779	2

"Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício pbzb, datado de 18 de agosto de 2.009, da Primeira Vara Judicial desta comarca, assinado pelo Exmo.Sr.Dr. Sandro Nogueira de Barros Leite, MM, Juiz de Direito da Primeira Vara Judicial desta comarca, extraído do processocível nº 306.01.2005.001179-6/000000 -Ordem nº 513/05, de **FALENCIA DA SÓFRUTA INDUSTRIA ALIMENTÍCIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 01.626.218/0001-19, NIRE 35.214.212.130, para constar que o imóvel desta matrícula foi arrecado em favor da Massa Falida, em razão da declaração de ineficácia da dação em pagamento em favor de Esclimont Participações S/A, Ltda, ficando a cópia do Ofício arquivada neste cartório". José Bonifácio, 01 de setembro de 2.009. O Of.Substituto:

Emol;isenta

Av.09-Mat.8.779-Prot.125.480, em 16 de Junho de 2.021. **CANCELAMENTO DA INEFICAZ**

"Pelo Ofício de 07 de Junho de 2.021, extraído dos autos, Classe - Assunto: Embargos de Terceiro Cível - Penhora/Depósito/Avaliação, Processo Físico nº 0004750-88.2009.8.26.0306, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, desta comarca, Dr. Fauler Felix da Silva, fica cancelada a ineficácia averbada no Av.07, desta matrícula, nos termos do referido ofício, o qual fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 14 de Julho de 2.021. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000010152621A

Av.10-Mat.8.779-Prot.125.480, em 16 de Junho de 2.021. **CANCELAMENTO**

"Pelo Ofício de 07 de Junho de 2.021, extraído dos autos, Classe - Assunto: Embargos de Terceiro Cível - Penhora/Depósito/Avaliação, Processo Físico nº 0004750-88.2009.8.26.0306, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, desta comarca, Dr. Fauler Felix da Silva, fica cancelada a averbação de nº 08, desta matrícula, nos termos do referido ofício, o qual fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 14 de Julho de 2.021. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E10000000101528216

Av.11-Mat.8.779-Prot.128.575, em 29 de Março de 2022. **INDISPONIBILIDADE**

"Pelo Protocolo da Indisponibilidade nº 202203.2110.01385605-IA-021, Processo nº 10677725620208260100, datada de 21 de Março de 2022, Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - São Paulo - São Paulo - Central - SP - 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Felipe Garrote Ramaldes, é lavrada a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel desta matrícula, em que figura como proprietário **SESTRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ: 05.448.607/0001-52". José Bonifácio, em 04 de Abril de 2022. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E10000000128207223

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C8TH-6FENH-2FYJQ-YEVTL>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº8779, CNM: 114397.2.0008779-60**, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 128575-INDISPONIBILIDADE 17/99 de 29/03/2022.**

Eu, Luiz Roberto Rafaini _____ Oficial, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 10 de junho de 2025. Emitida as :09:58:40

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**

Oficial.....:	R\$	44,20
Estado.....:	R\$	12,56
Ipesp.....:	R\$	8,60
Reg. Civil....:	R\$	2,33
Trib. Just....:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	1,32
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,16

Pedido de certidão nº: 77256

Controle:



289121

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1143973C30000000241630254

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C8TH-6FENH-2FYJQ-YEVTL>