

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº 23.245

FICHA Nº 01

Mogi das Cruzes, 17 de julho

de 1985

IMÓVEL: UM TERRENO designado GLEBA "A-1" (REMANESCENTE) da Granja Cheng, no Bairro do Botujuru, zona rural deste distrito, município e comarca, com a área de 14.287m² e as seguintes características: começa no marco "0" (zero) do perímetro geral, cravado a beira da Estrada Municipal que serve o local e junto a uma touça de bambu; daí segue por picada aberta ao longo do córrego, divisando com terreno de propriedade de Paulo Azuma, em rumo e distância de 62°17'NW-202m, indo encontrar o marco "D"; daí deflete à direita e segue divisando com a propriedade da Indústria de Conserva Luca Ltda., em rumo de 74°36'51"NE-89,59m, indo encontrar o marco nº "25"; daí deflete à direita e segue divisando com o imóvel de propriedade de Zulmira Martins Braga, nos seguintes rumos e distâncias: 32°21'SW-67,35m e 02°04'SW-120,45m, encontrando o marco nº "27", cravado junto a uma touça de bambu, esquina da Variante Municipal, com a Estrada Municipal; daí deflete à direita e segue entestando para esta em rumo de 58°39'SW, em sentido cidade, na distância de 70,70m, encontrando o marco "0" (zero) que deu origem a presente descrição.

PROPRIETÁRIOS: CHI SHING CHENG, chinês, CIRG.3.355.206 (Mod.19), e sua mulher CHI SHAN, brasileira, CPF/MF 170.669.808/91 e CHUANG YUNG TER e sua mulher CHUANG CHHIAN, ele portador da CIRG.3.355.269 (Mod.19), ela da CIRG. 3.355.319 (Mod.19), CPF/MF 077.636.898 em comum, proprietários, residentes no Bairro do Botujuru, nesta.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 619, deste.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Cadastrado no INCRA, exercício de 1985, sob código 638.234.606.502-DV 0, área total:11,7; fração mínima de parcelamento:2,0; módulo fiscal:5,0;nº de módulos fiscais:1,34; valor da terra nua tributado:Cr\$30.531.956.

OFICIAL MAIOR: B. *[assinatura]* **Belª Bernardina Alves dos Santos**
OFICIAL MAIOR

AV/1 - NACIONALIDADE

Da escritura de 15 de agosto de 1.985, do 2º Cartório de notas desta cidade, livro 341, fls. 60/62, complementada pelo Certificado de Naturalização-processo nº 30.766-72 e pela cédula de identidade expedida em São Paulo, aos 04.02.74, consta que CHI SHING CHENG é brasileiro, natural da China.- Mogi das Cruzes, 02 de outubro de 1.985.-

ESC. AUT.: - *[assinatura]* **DENISE S. PETRACONI**
Esc. Autorizada

(Continua no verso).....

MATRÍCULA

Nº 23.245

FICHA

Nº 01
VERSO

R/2- VENDA E COMPRA

Por escritura de 15 de agosto de 1.985, do 2º Cartório de Notas desta cidade, livro 341, fls. 60/62, os proprietários CHI CHHING CHENG e sua mulher CHI SHAN e CHUANG YUNG TER e sua mulher CHUANG CHHIAN, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515-77, portadores das CIRG. sob nºs 3.355.206 e 3.355.339, ... 3.355.269 e 3.355.319, inscritos no CPF sob nºs 170.669.808-91 e 077.636.898/20, residentes e domiciliados nesta cidade, no Bairro do Botujuru, transmitiram por venda a INDÚSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA., com sede nesta cidade, à Estrada Municipal Km 10, Jardim São Pedro, Bairro de Cesar de Souza, inscrita no CGC sob nº 44.288.975/0001-32, pelo preço de R\$ 5.000.000, o imóvel objeto desta matrícula. Sendo de R\$ 3.705.587 o valor da terra sua tributação correspondente. Mogi das Cruzes, 02 de outubro de 1.985.-

ESC. AUT. :-

DENISE S. PETRACONI
Esc. Autorizada

Av.3 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO CADASTRO RURAL - NIRF

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 495.800.547, emitida em Campinas, SP, aos 30 de setembro de 2015, à vista do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, e da Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida aos 24/09/2015, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, condigo de controle 5F3F.54FD.0C33.265B, verifica-se que o imóvel desta matrícula no INCRA sob o Código nº 638.234.020.281-5, Área Total 5,8000 ha; Módulo Fiscal 5 ha; nº Módulos Fiscais 1,1600; F. Min. Parc. 2,0000 ha, com a denominação especial de "INDUSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA", e possui o número do imóvel na Receita Federal - NIRF 5.216.324-5. Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2015.

ESC. AUT. :-

210.209 (Prenotado em 30/09/2015)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº23.245

FICHA

Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2015

R.4 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 495.800.547**, emitida em Campinas, SP, aos 30 de setembro de 2015, a proprietária na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTE: INDÚSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA**, já qualificada, deu **EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel desta matrícula, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília - Df, por sua Dependência, Gecor Campinas, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4247-14, nos termos da cédula supra, **EMITENTE/DEVEDOR: SILO CHI**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da CIRG nº 16.993.721-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 099.569.178-93, domiciliado na Estrada de Itapeti, nº 100, Quadra nº 22, Lote nº 03, Condomínio Arua, Cidade Parquelândia, nesta Cidade, em garantia do valor do crédito deferido de **R\$ 444.697,12**, que será pago em com encargos financeiros: Encargos Básico: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP, Encargos Adicionais: a Taxa Nominal de 0,5% ao mês e Taxa Efetiva de 6,16% ao ano, por meio de 5 (cinco) prestações anuais, da seguinte forma: 4 (quatro) parcelas anuais, no valor nominal de R\$ 88.939,42, e 1 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$ 88.939,44, vencendo-se a primeira parcela em 25/09/2016, e a última parcela em 25/09/2020, na forma de demais condições constantes do instrumento. **AVALISTAS: CHI WEN HSIONG**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 4.496.626-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 170.669.568-34, e sua esposa **CHI CHEN FOE MEI**, brasileira, agricultora, portadora da CIRG nº 4.496.336-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 184.968.968-70, casados sob o regime de comunhão universal de antes, domiciliados à Estrada Municipal-s/nº Km 10, CX 30, Sabaúna, nesta Cidade, Mogi das Cruzes, 07 de outubro de 2015.

ESC.AUTP.:

210.209 (Prendado em 30/09/2015)

Benjamim Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

R.5 - HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 495.800.615**, emitida em Campinas, SP, aos 02 de outubro de 2015, a proprietária na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTE: INDÚSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA**, já qualificada, deu **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel desta matrícula, ao credor

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº23.245

FICHA
Nº02

VERSO

BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília - DF, por sua Dependência, Gecor Campinas, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4247-14, nos termos da cédula supra, **EMITENTE/DEVEDOR: ENZUAY CHI CALIXTO**, brasileira, separada, agricultora, portadora da CIRG nº 20.520.518-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 171.002.988-90, residente e domiciliada na Estrada da Luca, nº 30, Caixa nº 30, Sabaúna, nesta Cidade, em garantia do valor do crédito deferido de **R\$ 351.118,73**, que será pago em com encargos financeiros: Encargos Básico: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP, Encargos Adicionais: a Taxa Nominal de 0,5% ao mês e Taxa Efetiva de 6,16% ao ano, por meio de 5 (cinco) prestações anuais, da seguinte forma: 4 (quatro) parcelas anuais, no valor nominal de R\$ 70.223,75 e 1 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$ 70.223,73, vencendo-se a primeira parcela em 25/09/2016 e a última parcela em 25/09/2020, na forma de demais condições constantes do instrumento. **AVALISTAS: CHI WEN HSIONG**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 4.496.626-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 170.669.568-34, e sua esposa **CHI CHEN FOE MEI**, brasileira, agricultora, portadora da CIRG nº 4.496.336-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 184.968.968-70, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados a Estada Municipal s/nº Km 10, CX 30, César de Sousa, nesta Cidade. Em Anexo: o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2010/2011/2012/2013/2014, e as Certidões Negativas de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida aos 24/09/2015, válida até 22/03/2016, sob o código de controle 3A57.8834.6891.1C24. Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 2015.

ESC. AUT.º

211.215 (Prenotado em 30/10/2015)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.6 - HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 495.800.824**, emitida em Campinas, SP, aos 30 de outubro de 2015, a proprietária na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTE: INDÚSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA**, já qualificada, deu **EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel desta matrícula, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília - DF, por sua Dependência, Gecor Est Campinas, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4247-14, nos termos da cédula supra, **EMITENTE/DEVEDOR: ENZUAY CHI**

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
Nº 23.245

FICHA
Nº 03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2015

CALIXTO, brasileira, separada, agricultora, portadora da CIRG nº 20.520.518-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 171.002.988-90, residente e domiciliada na Estrada da Luca, nº 30, Caixa nº 30, Sabaúna, nesta Cidade, em garantia do valor do crédito deferido de **R\$ 42.792,80**, que será pago com Encargos Financeiros: Encargos Básico: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP, Encargos Adicionais: a Taxa Nominal de 0,5% ao mês e Taxa Efetiva de 6,16% ao ano, por meio de 5 (cinco) prestações anuais, no valor nominal de R\$ 8.558,56, vencendo-se a primeira parcela em 25/09/2016 e a última parcela em 25/09/2020, na forma de demais condições constantes do instrumento. **AVALISTAS: CHI WEN HSIONG**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 4.496.626-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 170.669.568-34 e sua esposa **CHI CHEN FOE MEI**, brasileira, agricultora, portadora da CIRG nº 4.496.336-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 184.968.968-70, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados a Estrada Municipal s/nº Km 10, CX 30, César de Sousa, nesta Cidade. Em Anexo: o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2010/2011/2012/2013/2014, e as Certidões Negativas de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida aos 24/09/2015, válida até 22/03/2016, sob o código de controle 3A57.B834.6891.1C24. Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2015.

ESC. AUT.º 1
211.428 (Previdência em 09/14/2015)

Benjamim Galdino da Silva
Escrevente Autorizado

BGS

R.7 - HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 495.800.825**, emitida em Campinas, SP, aos 30 de outubro de 2015, a proprietária na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTE: INDÚSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA**, já qualificada, deu **EM HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel desta matrícula, ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília - DF, por sua Dependência, Gecor Est Campinas, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4247-14, nos termos da cédula supra, **EMITENTE/DEVEDOR: SILO CHI**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da CIRG nº 16.993.721-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.569.178-93, residente e domiciliado na Estrada do Itapeti, nº 100, Quadra nº 22, Lote nº 03, Cond. Arua, Cidade Parquelândia, nesta Cidade, em garantia do valor do crédito deferido de **R\$ 43.877,38**,

"continua no verso"

MATRÍCULA
Nº23.245

FICHA
Nº03

VERSO

que será pago com Encargos Financeiros: Encargos Básico: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP, Encargos Adicionais: a Taxa Nominal de 0,5% ao mês e Taxa Efetiva de 6,16% ao ano, por meio de 5 (cinco) prestações anuais, da seguinte forma: 4 (quatro) parcelas anuais, no valor nominal de R\$ 8.775,48 e 1 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$ 8.775,46, vencendo-se a primeira parcela em 25/09/2016 e a última parcela em 25/09/2020, na forma de demais condições constantes do instrumento. **AVALISTAS:** **CHI WEN HSIONG**, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº 4.496.626-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 170.669.568-34, e sua esposa **CHI CHEN FOE MEI**, brasileira, agricultora, portadora da CIRG nº 4.496.336-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 184.968.968-70, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados a Estrada Municipal s/nº Km 10, CX 30, César de Sousa, nesta Cidade. Em Anexo: o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2010/2011/2012/2013/2014, e as Certidões Negativas de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida aos 24/09/2015, válida até 22/03/2016, sob o código de controle 3A57.B834.6891.1C24. Mogi das Cruzes, 11 de novembro de 2015.

ESC. AUT.:

211.428 (Prenotado em 09/14/2015)

Benjamin Galdino da Silva

Escrevente Autorizado

BGS

Av.8 - **PENHORA (ONLINE)**

Em 07 de maio de 2019 - (Prenotação nº 268.749 de 11/04/2019).

Pela certidão emitida online, protocolo PH000260967 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo), em 11 de abril de 2019, pela 7ª Vara Cível, Foro Central de Mogi das Cruzes/SP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 10140224020178260361, em que consta como exequente **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF 58.160.789/0001-28, como executados **INDÚSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA**, CNPJ/MF 44.288.975/0001-32; **ENZUAY CHI CALIXTO**, CPF/MF 171.002.988-90; e **SILO CHI**, CPF/MF 099.569.178-93, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, de

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
23.245

FICHA
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes,

07 de maio de 2019.

propriedade de **INDÚSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA**, já qualificada, foi **PENHORADO**, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 772.730,32 - incluindo outro imóvel, comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO: INDÚSTRIA DE CONSERVAS LUCA LTDA**, já qualificada.

Selo Digital nº 111567331QX000036375XI19Y.

O Escrevente Autorizado

Jose Roberto de Araújo

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

Visualização disponível em www.registradores.org.br