

MATRÍCULA FICHA

109.068

01

IMÓVEL: GLEBA C desmembrada da Gleba 4, localizada no bairro da Ponte Alta, zona rural do município de Jarinu-SP, com a área de 23.400,00 m², compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início no ponto 3, na confrontação com a Estrada da Fazenda Primavera e a Gleba B; deste ponto segue em reta com o rumo N 02°49'53" W e distância de 191,11 metros, até encontrar o ponto 8, confrontando neste trecho com a Gleba B, deste ponto deflete a direita e segue em reta com o rumo S 63°00'00" W e distância de 171,92 metros, até encontrar o ponto 7, confrontando neste trecho com a Gleba 3; deste ponto deflete a direita e segue em reta com o rumo S 02°56'07" E e distância de 166,29 metros, até encontrar o ponto 4, confrontando neste trecho com a Gleba D; deste ponto deflete a direita e segue em reta com o rumo S 71°13'42" E e distância de 173,62 metros, até encontrar o ponto 3, confrontando neste trecho com a Estrada da Fazenda Primavera, ponto este onde deu início esta descrição.

CADASTRO NO INCRA nº 633.046.000.256-9 – Denominação: Chácara Ponte Alta; Classificação: minifúndio; Indicações para localização: Estrada Fazenda Primavera; Município: Jarinu-SP; Área Total 9,6000 ha; Módulo Rural: 0,0000 ha; Número de módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 0,8000; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha; Detentor: Alvaro Haruo Hayashi; Nacionalidade: brasileira; NIRF n. 3.496.147-0.

PROPRIETÁRIA: J.F. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 47.946.322/0001-91, com sede na Rua Barão de Jundiá, nº 1.041, 4º andar, Centro, Jundiá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 de 04/11/2008 na matrícula 267, livro 02, registro geral. Atibaia, 28 de junho de 2013. O Escrevente, (Protocolo nº. 266.578 de 06/06/2013 reapresentação em 21/06/2013)

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

R.01/109.068 – Protocolo nº 274.599 de 30/01/2014 - reap. em 21/02/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 10 de julho de 2013, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Jarinu-SP, livro 150, folhas 105/108, a proprietária J.F. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **INDEPENDENTE ALIMENTOS COMÉRCIO DE CARNES LTDA - ME**, CNPJ: 18.073.771/0001-74, com sede na Rua Lua Crescente, nº 62, sala 7B, Jardim do Luar, Santana de Parnaíba-SP, pelo preço de R\$ 450.000,00, através de 9 parcelas no valor de R\$ 50.000,00 cada uma, representadas por notas promissórias, vencendo-se em

(continua no verso)

MATRÍCULA
109.068FICHA
01

09/07/2013; 16/07/2013; 23/07/2013; 30/07/2013; 06/08/2013; 13/08/2013; 20/08/2013; 27/08/2013; 03/09/2013, ficando ajustado entre as partes que a venda foi feita com a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 024722014-88888322, emitida em 31/01/2014, válida até 30/07/2014, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa e da Dívida Ativa da União código 8CC2.E7C1.2C6E.F9D2, emitida em 26/01/2014, válida até 25/07/2014. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código 947F.0C9D.ED35.BBC2, emitida em 20/02/2014, o DIAC/DIAT 2013, o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 expedido pelo INCRA. Atibaia, 26 de fevereiro de 2014. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.02/109.068 – Protocolo n. 274.599 de 30/01/2014 - reap. em 21/02/2014 - **CUMPRIMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** – Pela mesma escritura no R.01, instruída com as notas promissórias nºs 01/09 a 09/09, fica cancelada a **cláusula resolutiva expressa** constante no R.01, em virtude da quitação da dívida. Valor R\$ 450.000,00. Atibaia, 26 de fevereiro de 2014. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.03/109.068 – Protocolo n. 303.203 de 19/09/2016 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício nº 503/2016/2ªVC de 08/08/2016 expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Pimenta Bueno – RO., nos autos da ação de Cautelar Inominada, requerida por Independente Alimentos Comércio de Carnes Ltda. ME. e como requerido Frigomil Frigorífico Mil Ltda. – EPP., processo nº 7003046-03.2016.8.22.0009, averba-se a decretação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Atibaia, 04 de outubro de 2016. O Escrevente,


Jose Roberto Amaral Zanoni

Av.04/109.068 – Protocolo Eletrônico n. 357.425 de 29/04/2021 - AC000813092 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Conforme Certidão do TJ expedida pelo Juízo da 25ª Vara Cível de São Paulo-SP, datada de 22/03/2021, consta a distribuição de uma ação de

(continua na ficha 02)

MTRICULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

109.068

02

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito. Processo nº 1015721-34.2021.8.26.0100, requerida por SUL BRASIL FIDC ABERTO MULTISSETORIAL, CNPJ: 23.956.882/0001-69, em face do proprietário do imóvel aqui matriculado INDEPENDENTE ALIMENTOS COMÉRCIO DE CARNES EIRELI, já qualificado e LUIZ CARLOS MARTINS, CPF: 276.771.988-56. Valor R\$ 578.825,53. Atibaia, 14 de maio de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331UG000232970MR211.


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.05/109.068 – Protocolo n. 419.695 de 04/02/2025 – **PENHORA** – Conforme mandado expedido pela 2ª Vara Cível de Pimenta Bueno-RO em 08/12/2024, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença- proc. nº 7003046-03.2016.8.22.0009 que FRIGOMIL FRIGORIFICO MIL LTDA - EPP, move em face de INDEPENDENTE ALIMENTOS COMÉRCIO DE CARNES EIRELI, já qualificada, foi determinado a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada. Valor da causa: R\$ 490.226,34. Atibaia, 17 de fevereiro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321WY000641957DL25U.


Francisco José de Camargo Viana

Av.06/109.068 – Protocolo n. 425.567 de 18/06/2025 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 14/06/2025, sob nº 202506.1410.04074741-IA-575, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, processo nº 10002443020205020421 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária pelo R.01, **INDEPENDENTE ALIMENTOS COMERCIO DE CARNES LTDA**, CNPJ: 18.073.771/0001-74. Atibaia, 20 de junho de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331BE000676640FB25C.


José Roberto Amaral Zanoni