

IMÓVEL: Área de terras situada nesta cidade, com a seguinte descrição: Tem início em um ponto denominado "A" localizado no alinhamento predial da Rua Barretos, distante 120,27 metros da Rua Japão, junto a divisa da área com a propriedade de Rápido D'Oeste Ltda (matrícula nº 63.928), deste ponto segue pela Rua Barretos em linha reta e à direita de quem da rua olha para o imóvel com a medida de 273,165 metros; daí deflete à esquerda com ângulo de 90°, medindo 302,53 metros até encontrar o alinhamento da Avenida Brasil, confrontando com propriedade de SENAR – Serviço Nacional de Aprendizagem Rural (Matrícula nº 40.511); daí, deflete à esquerda com ângulo de 90°, medindo 175,927 metros pelo alinhamento (lado par) da Avenida Brasil, até o ponto junto a divisa do imóvel de propriedade de Carmen Elena Scarabel Scorsolin e Nerilde Rocha Lessa Mantovani (matrícula nº 80.427); daí deflete à esquerda com ângulo de 90° e segue na distância de 40,00 metros, na mesma confrontação; daí segue na mesma direção, na distância de 60,00 metros, confrontando com propriedade de Carmen Elena Scarabel Scorsolin e Nerilde Rocha Lessa Mantovani (matrícula nº 80.426); daí deflete à direita com ângulo de 270°, e segue 60,00 metros, na mesma confrontação; daí deflete à direita com ângulo de 270°, na distância de 100,00 metros, na mesma confrontação, até encontrar o alinhamento da Avenida Brasil; daí deflete à esquerda com ângulo de 90°, na distância de 76,51 metros, na confrontação com o alinhamento (lado par) da Avenida Brasil, até o ponto junto a divisa do imóvel de propriedade de Jesus Itamar Caetano e Paulo Roberto Caetano (matrícula nº 69.583); daí deflete à esquerda com ângulo de 90°, na distância de 100,00 metros, sendo que em 80,00 metros confronta com o imóvel de propriedade de Jesus Itamar Caetano e Paulo Roberto Caetano (matrícula nº 69.583) e em 20,00 metros confronta com o imóvel de propriedade de Rápido D'Oeste Ltda (matrícula nº 63.928); daí deflete à esquerda com ângulo de 90°, na distância de 35,86 metros; daí deflete à direita com ângulo de 270°, na distância 203,44 metros, ainda na mesma confrontação, alcançando o ponto de partida desta descrição, perfazendo a área de 80.795,95 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob o número 76.745.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA PENHA DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS COPEMAG**, inscrita no CNPJ sob nº 55.979.322/0001-16, com sede na Avenida Brasil, 1724, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 46093, de 05/11/1973, (Matrícula nº 16822), deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de maio de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes

Egídia Beatriz L. de Moraes, oficial substituta.

AV.1/123432 - Prenotação nº 261.433, de 19/02/2008. A presente matrícula foi aberta em virtude do procedimento administrativo de apuração de remanescente previsto no artigo 213, inciso II, § 7º, da Lei nº 6.015/73, deferido em 22 de abril de 2008. Ribeirão Preto, SP, 09 de maio de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficial substituta.

> Continua no verso

Matrícula
123432

Folha

01

Verso



AV.2/123432 - Prenotação nº 261.433, de 19/02/2008. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com os seguintes ônus: **2.1)** hipoteca em favor de Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social-IAPAS, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 12.171.591,63, registrada sob nº 1/16822; **2.2)** pedido de citação da Ação Ordinária de Anulação de Assembléia requerida por Luiz Pereira Barreto Vinholis, extraído dos autos nº 6.958/83, em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, registrado sob nº 6/16822; **2.3)** penhora em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, autos nº 90.0308195-6/III (2ª Vara Federal), no valor de Cr\$ 8.113.951,09, registrada sob nº 9/16822; **2.4)** penhora em favor da Fazenda Nacional, autos nº 91.0311761-8 (1ª Vara Federal), no valor de R\$ 36.840,57, registrada sob nº 14/16822; **2.5)** penhora em favor da Fazenda Nacional, autos nº 90.0311406-4 (2ª Vara Federal), no valor de Cr\$ 2.920.844,00, registrada sob nº 16/16822; **2.6)** penhora em favor da Fazenda Nacional, autos nº 93.0303673-5 (1ª Vara Federal), no valor de R\$ 200.229,87, registrada sob nº 17/16822; **2.7)** penhora em favor da Fazenda Nacional e Caixa Econômica Federal - CEF, autos nº 90.0306400-8 (3ª Vara Federal), no valor de R\$ 837.565,00, registrada sob nº 18/16822; **2.8)** penhora em favor da Fazenda Nacional; autos nº 90.0307528-0 (4ª Vara Federal), no valor de R\$ 2.867,86, registrada sob nº 19/16822; **2.9)** penhora em favor da Fazenda Pública Municipal de Ribeirão Preto, autos nº 1.181/93-M (Anexo Fiscal das Fazendas I), no valor de Cr\$ 530.150.846,43, registrada sob nº 20/16822; **2.10)** penhora em favor da Fazenda Nacional; autos nº 94.0300525-4 (1ª Vara Federal), no valor de R\$ 24.034,78 (estando incluído neste valor outro imóvel), registrada sob nº 21/16822; **2.11)** penhora em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e Caixa Econômica Federal - CEF, autos nº 90.0307497-6 (1ª Vara Federal), no valor de R\$ 691.407,51, registrada sob nº 22/16822; **2.12)** penhora em favor da Fazenda Nacional; autos nº 93.0304923-3 (2ª Vara Federal), no valor de Cr\$ 101.628.368,33 e de Cr\$ 25.830.241,87; registrada sob nº 23/16822; **2.13)** penhora em favor de Adair Honório e outros, autos nº 13/90-9 (4ª Vara da Justiça do Trabalho), no valor de R\$ 779.690,72, registrada sob nº 24/16822; **2.14)** penhora em favor da Fazenda Nacional; autos nº 95.0311307-5 (1ª Vara Federal), no valor de R\$ 14.642,74, registrada sob nº 25/16822; **2.15)** penhora em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, nº 97.0316769-1 (3ª Vara Federal) no valor de R\$ 215.107,06, registrada sob nº 27/6822; **2.16)** penhora em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, autos nº 8451/85 (Anexo Fiscal das Fazendas I), no valor de R\$ 1.299.606,00, registrada sob nº 28/16822; **2.17)** penhora em favor de Edimilson Martins Silva, autos nº 1526/99-7-RT (5ª Vara da Justiça do Trabalho), no valor de R\$ 65.537,15, registrada sob nº 29/16822; **2.18)** penhora em favor de Domingos Rosa, autos nº 1270/1999-5-RT (1ª Vara da Justiça do Trabalho), no valor de R\$ 19.235,56, registrada sob nº 30/16822; **2.19)** penhora em favor de Darci de Moraes, autos nº 1277/1999-4 (3ª Vara da Justiça do Trabalho), no valor de R\$ 9.161,17, registrada sob nº 31/16822; **2.20)** penhora em favor de Robson Martins da Silva, autos nº 1107/1999-4-RT (2ª

Continua na ficha 02

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

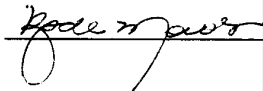
123432

Folha

02

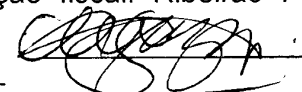
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Vara da Justiça do Trabalho), no valor de R\$ 85.295,26, registrada sob nº 32/16822. Ribeirão Preto, SP, 09 de maio de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.3/123432 - Prenotação nº 264.973, de 19/05/2008. (ARREMATACÃO). Nos termos da carta de arrematação subscrita pelo Juízo da 2ª Vara Federal desta Comarca, em 25 de maio de 1999, extraída dos autos nº 93.0304922-5 (apenso aos autos nº 93.0304923-3), da ação de execução fiscal, movida pela **FAZENDA NACIONAL** contra a proprietária **COMPANHIA PENHA DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS COPEMAG**, com sentença transitada em julgado em 10/05/1999, o imóvel desta matrícula foi arrematado por **MIGUEL ATUSI UEMATSU**, RG nº 3.988.771-SP, CPF nº 173.436.158-15, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEUZA MIDORI UEZONO UEMATSU**, RG nº 7.359.922-SP, CPF nº 001.175.788-43, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Vianas, 2781, na cidade de São Bernardo do Campo, SP, pelo valor de R\$ 483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais). Valor venal de R\$ 9.498.392,26. Dispensada a emissão da DOI, nos termos do artigo 5º, II, c, da Instrução Normativa SRF nº 473, de 23/11/2004. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2008. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.4/123432 - Prenotação nº 264.973, de 19/05/2008. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 23 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação de nº 2 (item nº 2.12), nos termos da carta de arrematação subscrita pelo Juízo da 2ª Vara Federal desta Comarca, em 25 de maio de 1999, extraída dos autos nº 93.0304922-5 (apenso aos autos nº 93.0304923-3), da ação de execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2008. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.5/123432 - Prenotação nº 508.567, de 13/07/2020. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 27 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.15, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo da 1ª Vara Federal desta Cidade, em 03 de julho de 2020, extraído dos autos nº 0316769-23.1997.4.03.6102, da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 27 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000033965520T.

AV.6/123432 - Prenotação nº 522.746, de 02/02/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 24 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.13, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo

> Continua no verso

Matrícula
123.432Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

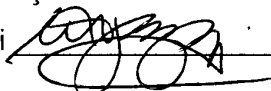
Folha

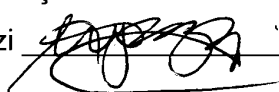
02

Verso

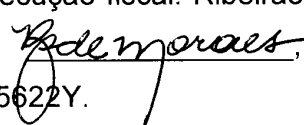
11.249-0

Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, em 29 de janeiro de 2021, e decisão proferida em 01 de fevereiro de 2021, extraídos dos autos nº 0001300-03.1990.5.15.0067, da ação trabalhista. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903E1000000049843621X.

AV.7/123432 - Prenotação nº 547.435, de 06/12/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 16 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.5, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Cidade, em 02 de dezembro de 2021, extraído dos autos nº 0300154-02.1990.4.03.6102 da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000713164218.

AV.8/123432 - Prenotação nº 547.435, de 06/12/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 21 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.10, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Cidade, em 02 de dezembro de 2021, extraído dos autos nº 0300154-02.1990.4.03.6102 da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000713165216.

AV.9/123432 - Prenotação nº 547.435, de 06/12/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 25 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.14, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Cidade, em 02 de dezembro de 2021, extraído dos autos nº 0300154-02.1990.4.03.6102 da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000713166214.

AV.10/123432 - Prenotação nº 560.309, de 08/06/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 14 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação de nº 2, **item nº 2.4**, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Cidade, em 07 de junho de 2022, extraído dos autos nº 0311761-75.1991.4.03.6102 da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 15 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000080155622Y.

AV.11/123432 - Prenotação nº 560.181, de 07/06/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 32 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela

Continua na ficha 03

averbação nº 2, item 2.20, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Cidade, em 31 de maio de 2022, extraído dos autos nº 0110700-12.1999.5.15.0042 (antigo nº 1107/1999-4-RT), da execução trabalhista. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000805263225.

AV.12/123432 - Prenotação nº 560.899, de 17/06/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 20 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.9, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo da Vara do Setor de Execuções Fiscais desta Comarca, em 31 de maio de 2022, extraído dos autos nº 0236193-17.1993.8.26.0506 (processo nº 1.181/93), da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 27 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000807153226.

AV.13/123432 - Prenotação nº 560.900, de 17/06/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 1 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.1, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, em 02 de junho de 2022, extraído dos autos nº 0243400-61.2005.5.15.0067, da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 27 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000080715822W.

AV.14/123432 - Prenotação nº 567.884, de 19/09/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 17, na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.6, em cumprimento à determinação contida nos ofícios subscritos pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Cidade, em 25 de agosto de 2022 e 16 de setembro de 2022, extraídos dos autos nº 0303673-77.1993.4.03.6102 da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000087355122S.

AV.15/123432 - Prenotação nº 576.968, de 06/02/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 30 na matrícula nº 16822, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, item 2.18, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho desta Cidade, em 31 de janeiro de 2023, extraído dos autos nº 0127000-66.1999.5.15.0004 (antigo nº 1270/1999-5RT), da ação de reclamação trabalhista. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903E10000000934482237.

Continua no verso

CNS

11.249-0

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

Matrícula

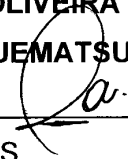
123.432

Folha

03

Verso

AV.16/123432 - Prenotação nº 577.537, de 13/02/2023. (ARRESTO). Em cumprimento ao mandado subscrito em 27 de fevereiro de 2023, e decisão proferida em 09 de fevereiro de 2023, extraídos dos autos nº 0001300-03.1990.5.15.0067, da execução trabalhista, em trâmite perante o Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, requerida por **ADAIR HONÓRIO**, CPF nº 071.433.678-50, e outros, contra **COPEMAG PENHA MÁQUINAS AGRÍCOLAS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.979.322/0001-16, **COMBINE INDÚSTRIAS E COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.791.551/0001-86, **INVERSORA METALÚRGICA MERCANTIL INDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.743.926/0001-28, **GILMAR ADRIANO BARACHO**, CPF nº 073.123.119-89, **NASSEL REPRESENTAÇÕES DE MÁQUINAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.831.815/0001-24, **NASSEL TRADING SOCIEDADE ANÔNIMA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.708.349/0001-21, **MURILO SIQUEIRA PENHA**, CPF nº 062.920.108-05, **RUBEN PENHA NETO**, CPF nº 062.639.708-12, **ANTONIO APARECIDO SIQUEIRA**, CPF nº 046.714.938-02, **CLAUDIO BOLDRIN**, CPF nº 047.918.638-36, **JÚLIO CÉSAR RODRIGUES GOES**, CPF nº 071.809.038-17, **JAIRO EZEQUIEL**, CPF nº 551.871.028-34, e **PAULO FRANÇA**, CPF nº 026.149.368-04, o imóvel desta matrícula pertencente a Miguel Atusi Uematsu e sua mulher Neuza Midori Uezono Uematsu, já qualificados, foi arrestado em favor dos requerentes, para garantia do crédito no valor de R\$ 5.998.619,95 (cinco milhões, novecentos e noventa e oito mil, seiscentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos), atualizado até 30/06/2022. Foram nomeados depositários os executados **Murilo Siqueira Penha** e **Rubem Penha Neto**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 10 de março de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital: 112490314000000949159234.

AV.17/123432 - Prenotação nº 640.337, de 14/07/2025. (EXISTÊNCIA DE AÇÃO). Em cumprimento ao mandado expedido em 30 de junho de 2025, consigna-se a existência da ação de procedimento comum cível - cessão de direitos, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, SP, sob nº 1014338-45.2025.8.26.0564, proposta por **LUCIMAR DE OLIVEIRA MARCOLAN** em face de **MIGUEL ATUSI UEMATSU** e **NEUZA MIDORI UEZONO UEMATSU**. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho  escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000150843525S.

Continua na ficha 04



AV.18/123432 - Prenotação nº 666.590, de 23/06/2026. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 22 de junho de 2026, e da decisão proferida em 14 de maio de 2026, extraídas da execução trabalhista nº 00013000319905150067, expedidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Justiça do Trabalho de Ribeirão Preto, SP, requerida por **ADAIR HONÓRIO**, CPF nº 071.433.678-50, e outros, contra **COMBINE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, CNPJ nº 18.791.551/0001-86; **INVERSORA METALÚRGICA MERCANTIL INDUSTRIAL LTDA** CNPJ nº 04.743.926/0001-28; **GILMAR ADRIANO BARACHO**, CPF nº 073.123.119-89; **COPEMAG - PENHA MÁQUINAS AGRÍCOLAS E SERVIÇOS LTDA** CNPJ nº 55.979.322/0001-16; **NASSELL REPRESENTAÇÕES DE MÁQUINAS LTDA** CNPJ nº 08.831.815/0001-24; **NASSELL TRADING SOCIEDADE ANÔNIMA** CNPJ nº 07.708.349/0001-21; **MURILO SIQUEIRA PENHA**, CPF nº 062.920.108-05; **RUBEN PENHA NETO**, CPF nº 062.639.708-12; **ANTONIO APARECIDO SIQUEIRA**, CPF nº 046.714.938-02; **CLAUDIO BOLDRIN**, CPF nº 047.918.638-36; **JULIO CESAR RODRIGUES GÓES**, CPF nº 071.809.038-17; **JAIRO EZEQUIEL**, CPF nº 551.871.028-34; e, **PAULO FRANCA**, CPF nº 026.149.368-04, o imóvel desta matrícula, pertencente a Miguel Atusi Uematsu e sua mulher Neuza Midori Uezono Uematsu, foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 22.786.753,95 (vinte e dois milhões, setecentos e oitenta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e noventa e cinco centavos). Foi nomeada depositária **Combine Indústria e Comércio de Máquinas Agrícolas Ltda**. Termo de penhora datado de 07/05/2026. Os valores devidos pelos emolumentos serão pagos conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II da Lei 11.331/2002. Ribeirão Preto, SP, 24 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000002947728262.