



REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - DM

MATRÍCULA N.º 19.593

DATA 02 de setembro de 1997.

IMÓVEL: UM IMÓVEL localizado no Bairro do Campo Grande, nesta cidade e comarca de Caçapava, começando num ponto da Rodovia Presidente Dutra na divisa de propriedade de Kiity - Takahashi onde existe uma cerca; desse ponto, segue acompanhando a aludida cerca na distância de 91,00 metros até encontrar uma área de propriedade da Cúria Metropolitana, onde está construída uma igreja; daí, à direita, em ângulo obtuso, segue na distância de 40,00 metros, confrontando com a mesma propriedade da Cúria Metropolitana; daí, novamente à direita, segue na distância de 40,00 metros, confrontando com a mesma propriedade da Cúria Metropolitana; daí à esquerda, confrontando com propriedade de João de Noronha Ferraz, segue na distância de 401,00 metros até encontrar a antiga Rodovia São Paulo-Rio; daí à esquerda, entestando com a referida antiga Rodovia São Paulo-Rio, segue na distância de 250,00 metros; daí à esquerda, confrontando com propriedade de José de Moronha Ferraz, segue na distância de 582,00 metros, até encontrar a Rodovia Presidente Dutra; daí à esquerda, fazendo frente para a aludida Rodovia Presidente Dutra, segue na distância de 200,00 metros, até encontrar o ponto onde tiveram início estas divisas, fechando a área total de 115,505,00m² (cento e quinze mil quinhentos e cinco metros quadrados).-

Cadastro Municipal.- inscrição 021.263 - classificação 01.090.002.-

PROPRIETÁRIA.- MAFERSA SOCIEDADE ANÔNIMA, sociedade com sede em São Paulo-SP., à Avenida Raimundo Pereira Magalhães, nº 230, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.381.604/0001-10.-

Registro Anterior.- Transcrições nºs. 7.739 e 7.740, em 04 de agosto de 1959.-

Matriculado por.-

(Anna Expedicta da Costa-Oficial).-

AV. 1/19.593, em 02 de setembro de 1997.- CONSTRUÇÕES.-

Certifico e dou fé, que à margem da transcrição nº 7.739 consta que no imóvel foi construído um conjunto industrial, formado por: Prédio da Administração, Apartamento, Prédio do Vestiário, Prédio do Refeitório, Prédio da Portaria, Casa do Zelador, Casa do Compressor, instalações e benfeitorias, tudo conforme R. 121 do Livro 3-Auxiliar deste Serviço.-

Averbado por.-

(Anna Expedicta da Costa-Oficial).-

R. 2/19.593, em 02 de setembro de 1997.-INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL POR CONFERÊNCIA DE BENS. Conforme petição, Ata da Assembléia dos sócios datada de 30 de novembro de 1995, registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO sob nº 767803, em 15 de dezembro de 1995 arquivada em cartório, em reunião dos sócios da MAFERSA S.A. acima identificada e CIM-ASSOCIAÇÃO DE CONDÔMINOS INVESTIDORES MAFERSA, sociedade com sede em São Paulo-SP., à Avenida Raimundo Pereira Magalhães, nº 230, inscrita no CGC/MF. sob nº 67.009.373/0001-02, a primeira titular de 39.968.930 (trinta e nove milhões novecentos e sessenta e oito mil novecentos e trinta) quotas do capital social no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma e a segunda de 100 (cem) quotas, tendo esta cedido suas quotas à primeira e esta confere em favor da MAFERSA RODAS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua da Assembléia, nº 10, grupo 3.611, parte, cujo ato constitutivo foi arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-JUCERJA sob o nº 33205443017, em 29.11.1995, inscrito no CGC/MF. sob nº 00.970.487/0001-35 os bens da sociedade primeira nomeada, que conforme Laudo de Avaliação o valor total dos imóveis desta comarca para o mercado é de R\$ 13.859.032,00 (treze milhões oitocentos e cinquenta e nove mil e trinta e dois reais) Valor atribuído ao imóvel desta matrícula conforme Laudo de avaliação datado de novembro/1995: R\$ 7.103.654,49 (sete milhões cento e três mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). Foram apresentadas a Certidão do INSS nº 010/97, expedida em 04 de julho de 1997, pela agência da Lapa-São Paulo-SP. e a Certidão de Tributos e Contribuições Federais sob nº 1.038.606, expedida em 11 de agosto de 1997, em São Paulo-SP.-

Registrado por.-

(Anna Expedicta da Costa-Oficial).-

D: 7.030,69 Rec. 36.565...
E: 7.911,79
C: 1.416,14 Guia 165/97...



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 19.593

FICHA - 02

R.03/19.593 em 01 de junho de 2010 - LOCAÇÃO

Por instrumento particular de 31 de maio de 2010, arquivado em cartório, a proprietária MAFERSA RODAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já identificada, também na qualidade de Comodante, com interveniência da MAFERSA SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede na Rua Antônio Raposo, nº 186, conjunto 11m Lapa, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF SOB Nº 61.381.604/0001-10, na qualidade de Comodatária, deram em LOCAÇÃO o imóvel dessa matrícula a MWL BRASIL RODAS E EIXOS LTDA, com sede na Rodovia Vito Ardito, Km 1, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.234.027/0001-37, pelo prazo de 20 (vinte) anos, com início em 01 de junho de 2010 e término em 31 de maio de 2030, renovável por um período adicional de 20 (vinte) anos; aluguel mensal de R\$ 265.356,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e seis reais), com correção monetária corrigido automaticamente. Demais condições da locação estão estipuladas no contrato arquivado, com direito de Preferência e Vigência, devidamente registrada e averbada sob nºs 04 e 05, respectivamente, nesta data. Valor atribuído: R\$ 63.685.440,00 (sessenta e três milhões seiscentos e oitenta e cinco mil quatrocentos e quarenta reais).-

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

R.04/19.593 em 01 de junho de 2010 - DIREITO DE PREFERÊNCIA

Por instrumento particular de 31 de maio de 2010, arquivado em cartório, registrado sob nº 03/19.593, consta em sua Cláusula 12, que em caso de venda do imóvel dessa matrícula, deverá ser concedido o direito de Preferência à LOCATÁRIA para aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, e para tanto, a LOCADORA deverá informar à LOCATÁRIA acerca da proposta mediante notificação prévia por escrito. A notificação mencionada acima deverá especificar todas as condições do negócio pretendido e, em particular, o preço, a forma de pagamento e o prazo, bem como o local e a data para conferência dos documentos pertinentes. A LOCATÁRIA deverá exercer seu direito de preferência no prazo de 90 (noventa) dias contados do recebimento da notificação mencionada acima, sob pena de perda do direito.

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV.05/19.593 em 01 de junho de 2010 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

Por instrumento particular de 31 de maio de 2010, arquivado em cartório, registrado sob nº 03/19.593, consta em sua Cláusula 13, que CONTRATO permanecerá vigente em caso de alienação do imóvel dessa matrícula a terceiro,

continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KTZ7-3DUZE-V2E4K-9MJKD>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNJ 12.201-0

MATRÍCULA - 19.593

FICHA - 01

comprometendo-se a LOCADORA a tomar as providências para que os compradores cumpram o Contrato, incluindo, mas não se limitando a, direito de compensação previsto na Cláusula 3.4. Para tanto, a LOCADORA se compromete a incluir tal obrigação no instrumento de venda e compra do imóvel.-

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

AV. 06/19.593 em 15 de abril de 2020 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 89 de 18 de dezembro de 2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração: 12201.2.0019593-92.-

Selo digital 122010331XD000080138UI20G

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0019593-92

AV.07/19.593 em 18 de agosto de 2021 - **ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL**

Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que a proprietária MAFERSA RODAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, teve sua sede alterada para **Rodovia Presidente Dutra, Km 128,6, Caçapava/SP**, conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual de 31/03/1997, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 0845120, em sessão de 23/04/17. Prenotação n.º 86.671.-

Selo Digital 122010331RY000131911DP21C

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0019593-92

AV.08/19.593 em 18 de agosto de 2021 - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE**

Certifico e dou fé, nos termos de petição e documentos arquivados em cartório, que a proprietária MAFERSA RODAS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já identificada, teve sua denominação alterada para **ATON ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, e sua sede alterada para **Avenida Alfredo Ignácio Nogueira Penido, nº 305, sala 1002, Jardim Aquarius, São José dos Campos/SP**, conforme Instrumento Particular de Alteração Contratual de 28/07/2020, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 365.885/20-4, em sessão de 15/09/2020, NIRE. 35214818429.- Prenotação n.º 86.671.- Selo digital 122010331SY000131917SE216

Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0019593-92

R.09/19.593 em 18 de agosto de 2021 - **DISTRATO**

Certifico e dou fé, nos termos de instrumento particular de 28 de junho de 2021, arquivado em cartório, que as partes ATON ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA (proprietária/comandante) e MAFERSA SOCIEDADE ANÔNIMA (comandataria), já identificadas, resolveram distratar a locação registrada sob nº 03 dessa matrícula em favor da MWL BRASIL RODAS E EIXOS LTDA, e consequentemente o direito de preferência registrado sob nº 04 e a vigência do contrato averbada sob nº 05, ficando assim todos cancelados. Demais condições constantes do título. Prenotação 86.672.-

Selo Digital 122010331EV000131919RE21Z

Registrado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0019593-92

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KTZ7-3DUZE-V2E4K-9MJKD>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

CNJ 12.201-0

LIVRO 2

MATRÍCULA - 19.593

FICHA - 02

AV.10/19.593 em 23 de agosto de 2021 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE DISTRATO**
Certifico e dou fé, nos termos de petição de 20 de agosto de 2021, que
foi solicitado pela ATON ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já identificada,
o cancelamento por erro material do distrato registrado sob nº 09/19.593,
ficando o mesmo sem efeito e permanecendo **INALTERADO E EM VIGÊNCIA** os registros
nº 03 - LOCAÇÃO e nº 04 - DIREITO DE PREFERÊNCIA e a averbação nº 05 - VIGÊNCIA
DO CONTRATO. Prenotação n.º 87.013.
Selo Digital 122010331JN000132324KA21M
Averbado por.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL
Código Nacional de Matrícula - 12201.2.0019593-92

AV. 11/19.593 em 26 de julho de 2023 - **RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA**
Certifico e dou fé, nos termos do Provimento nº 143 de 25/04/2023, do Conselho
Nacional de Justiça (CNJ), que foi instituído o Código Nacional de Matrícula
(CNM), passando o imóvel dessa matrícula a ter a seguinte numeração:
122010.2.0019593-41. Prenotação n.º 97.423.-
Selo digital 122010331WH000215202FQ23N
Averbado por.-

DIOGENES DUARTE NOGUEIRA - ESCRIVENTE
Código Nacional de Matrícula - 122010.2.0019593-41 (PROVIMENTO CNJ Nº 143/2023)

CERTIDÃO

CERTIFICO que, existe nesta serventia, em andamento o(s) protocolo(s) nº Prot.: 112807 - Dt.
Prot.: 06/04/2026, Prot.: 109413 - Dt. Prot.: 26/08/2025.
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente copia é reprodução autêntica da matrícula nº 19593,
extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 de 31/12/1973. O REFERIDO É
VERDADE E DOU FÉ.

Caçapava, 09 de abril de 2026.

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL



[1220103C3GP000319587JX26B]

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***

Cód. Nacional de Matrícula - 122010.2.0019593-41

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	1,38	2,20	76,98