

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO

ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escritor)

MATRÍCULA N.º 9.490

REGISTRO GERAL

FOLHAS -01-

LIVRO N.º 2

DATA 07-10-1.983\*

MATRÍCULA N.º 9.490

**IMÓVEL:-** Uma gleba rural de terras, destacada do imóvel denominado Fazenda São Pedro, situada no distrito, município e comarca de São Pedro, com a -\* área de 48,77 alqs. (quarenta e oito alqueires e setenta e sete centesimos da medida paulista, correspondente a 118,02,30 has. (cento e dezoito hectares dois ares e trinta centeaes), com todas as suas benfeitorias, pastos e plantações tudo dentro das seguintes divisas e confrontações: "omarco inicial da demarcação foi cravado na estaca junto à estrada municipal que liga a Usina São Pedro à cidade de São Pedro, na divisa com terras de José \* Giovanetti; daí segue margeando a referida estrada, na direção de São Pedro, até encontrar o ponto 01, na divisa com irmãos Bortoleto, deflete à \* direita e segue com rumo magnético de 88º 54' NE, com a distância de 408,00 mts. (quatrocentos e oito metros) até o ponto 02 confronta do com Irmãos \* Bortoleto, deflete 59º 41' a direita e segue 403,00 (quatrocentos e tres) metros) até o ponto 03 cravado na cabeceira da barroca divisória, e em seguida desce pela barroca abaixo onde corre um pequeno córrego até a confluência do Ribeirão do Meio e confortando desde o ponto 02 com Luciano Moimesso; deflete a direita e segue margeando o Ribeirão do Meio até o ponto 06 na divisa com a Fazenda São Pedro, deflete a direita e sobe pelo referido correio e, em seguida pelo barreção até o ponto 08, confrontando com a Fazenda São Pedro e José Giovanetti, respectivamente; daí segue com o rumo magnético de 42º 21' NE a distância de 85,00 mts. (oitenta e cinco metros) até o ponto inicial fechando assim o perímetro e confrontando com José Giovanetti. **PRORRIETARIA:-** AGRO PECUARIA ENGENHO SÃO PEDRO S/A., com sede na Fazenda São Pedro, neste município de São Pedro. **TITULO AQUISITIVO:-** Havi-do da transcrição nº 12.684, livro 3-AA, deste Cartório. NADA MAIS. O Escrivão. (ELISEU SANCHEZ).-.-.-.-.-

Av. 1. / 9.490. São Pedro, 25 de junho de 1986. Certifico e dou fé, que nos termos da Escritura de Doação lavrada pelo 1º Cartório local aos 10/-10/1985, a fls. 29 do livro 244, a proprietária doou à PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO, conforme registro nº 1 (um) na matrícula nº 12.346, uma área de terras com 900,00 m2 que se constitui de parte do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Decreto Municipal nº 1.687/86 de 29/7/85, declarada de utilidade pública, para o objetivo de ser desapropriada para fins de construção de prédio para escola rural, atendendo assim a região. (SEGUE NO VERSO)

REMANESCENTE: 1.180.229,90 m2. NADA MAIS. O Escrivão:

(ELISEU SANCHEZ).

Av. 2 / 9.490. São Pedro, 30 de setembro de 1987. Nos termos do requerimento formulado aos 23 de setembro de 1987, dos documentos juntados, e do Contrato de Alteração Social registrado na JUCESP sob nº 371.798 em 10/4/1987, procede-se à presente averbação a fim de ficar constando a alteração da denominação e da razão social da AGRO PECUÁRIA ENGENHO SÃO PEDRO-S/A., supra-qualificada, em AGRÍCOLA BELA VISTA LTDA., com sede na Fazenda da Bela Vista, neste município e comarca, ISS/MF 54.398.656/0001-33. NADA MAIS. O Escrivão: (ELISEU SANCHEZ).

AV. 3, EM 10 DE FEVEREIRO DE 2014. ( SICAR - SP )

Atendendo ao requerimento datado de 10 de dezembro de 2013, instruído com a Declaração datada de 02 de janeiro de 2014, acompanhada de impressão do site <http://www.sigam.ambiente.sp.gov.br>, procedo a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob o nº 3550407000322.

O OFICIAL SUBSTITUTO,



( ELMER NICODEMO FLOR )

AV. 4, EM 10 DE FEVEREIRO DE 2014. ( CADASTRO RURAL )

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA da seguinte forma: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 633.054.045.080-5; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Fazenda São Pedro; ÁREA TOTAL(ha): 118,0230; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Grande Propriedade \*\*\*; DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO: 09/08/2012; Nº CERTIFICAÇÃO PLANTA /~ MEMORIAL: 0; INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL: Estrada Vicinal Paiol de Telha; MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL: São Pedro; UF: SP; MÓDULO RURAL (ha): 12,7347; Nº MÓDULOS RURAIS: 262,75; MÓDULO FISCAL (ha): 16,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 211,0032; EMP(ha): 2,0000; ÁREA REGISTRADA(ha): 118,0230; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,0000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: 118,0230.

O OFICIAL SUBSTITUTO,



( ELMER NICODEMO FLOR )

AV. 5, EM 10 DE FEVEREIRO DE 2014. ( RETIFICAÇÃO )

Nos termos do artigo 213, inciso II e § 1º da Lei 6.015/73, e tendo em vista o processo de Retificação nº 001/2014 desta Serventia, devidamente arquivado em pasta própria, procedo a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi retificado passando a conter a seguinte descrição: SÍTIO SALTINHO, localizado na zona rural deste município de São Pedro, com a área de 1.250.497,802 m² ou 125,0498 ha ou ainda 51,6735 alqueires da medida paulista, com as seguintes medidas e confrontações: A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 01, ponto este na cerca de divisa do imóvel da matrícula 17.578, segue pela cerca de divisa, do vértice 01, segue até o vértice 02 no azimuth de 129°11'34", na extensão de 15,25 m; do vértice 02 segue até o vértice 03 no azimuth de 132°34'53", na extensão de 115,63 m; do vértice 03 segue até o vértice 04 no azimuth de 124°57'00", na extensão de 7,93 m; do vértice 04 segue até o vértice 05 no azimuth de 132°32'54", na extensão de 127,03 m; do vértice 05 segue até o vértice 06 no azimuth de 150°24'43", na extensão de 3,94 m; do vértice 06 segue até o vértice 07 no azimuth de 130°13'13", na extensão de 91,89 m; do

(SEGUE NA FOLHA 02)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

02

CNS n.º 12.009-7

MATRÍCULA N.º 9.490

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

DATA 10/02/2014

vértice 07 segue até o vértice 08 no azimute de 125°22'41", na extensão de 40,92 m; do vértice 08 segue até o vértice 09 no azimute de 125°01'51", na extensão de 30,00 m; do vértice 09 segue até o vértice 10 no azimute de 118°02'33", na extensão de 584,87 m; do vértice 10, ponto este na margem direita do Ribeirão Ponta do Meio tendo do outro lado do ribeirão o imóvel da matrícula 30.219, segue pela margem direita do Ribeirão a jusante: segue até o vértice 11 no azimute de 173°47'45", na extensão de 24,98 m; do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute de 169°26'05", na extensão de 62,76 m; do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute de 164°55'53", na extensão de 68,85 m; do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute de 152°42'02", na extensão de 89,20 m; do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute de 143°07'48", na extensão de 63,92 m; do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute de 168°21'59", na extensão de 88,76 m; do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute de 206°33'54", na extensão de 40,02 m; do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute de 221°49'13", na extensão de 65,19 m; do vértice 18 segue até o vértice 19 no azimute de 206°33'54", na extensão de 62,89 m; do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimute de 201°30'05", na extensão de 90,69 m; do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimute de 199°17'24", na extensão de 54,18 m; do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimute de 243°26'06", na extensão de 45,74 m; do vértice 22 segue até o vértice 23 no azimute de 187°07'30", na extensão de 61,84 m; do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimute de 212°16'32", na extensão de 57,46 m; do vértice 24 segue até o vértice 25 no azimute de 237°15'53", na extensão de 42,56 m; do vértice 25 segue até o vértice 26 no azimute de 214°30'31", na extensão de 49,65 m; do vértice 26 segue até o vértice 27 no azimute de 225°43'19", na extensão de 81,03 m; do vértice 27, ponto este na margem direita de um Córrego sem denominação, tendo do outro lado do córrego o imóvel da matrícula 30.219, segue pela margem direita a montante, segue até o vértice 28 no azimute de 276°18'16", na extensão de 76,49 m; do vértice 28 segue até o vértice 29 no azimute de 325°46'23", na extensão de 62,55 m; do vértice 29 segue até o vértice 30 no azimute de 294°00'41", na extensão de 114,05 m; do vértice 30 segue até o vértice 31 no azimute de 358°07'04", na extensão de 14,80 m; do vértice 31 segue até o vértice 32 no azimute de 292°45'36", na extensão de 128,41 m; do vértice 32 segue até o vértice 33 no azimute de 268°52'28", na extensão de 156,94 m; do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute de 267°47'51", na extensão de 95,80 m; do vértice 34 segue até o vértice 35 no azimute de 266°14'02", na extensão de 150,18 m; do vértice 35 ponto este na margem direita de um Córrego sem denominação, tendo do outro lado o imóvel da matrícula 12.388, segue até o vértice 36 no azimute de 328°53'40", na extensão de 310,02 m; do vértice 36 ponto este na cerca de divisa do imóvel da matrícula 12.388, segue pela cerca de divisa: segue até o vértice 37 no azimute de 301°24'01", na extensão de 128,56 m; do vértice 37 ponto este na faixa de domínio da Estrada Municipal SPR 165, segue pela faixa de domínio: segue até o vértice 38 no azimute de 37°40'45" na extensão de 4,57 m; do vértice 38 segue até o vértice 39 no azimute de 20°19'00", na extensão de 155,43 m; do vértice 39 segue até o vértice 40 no azimute de 8°33'50", na extensão de 214,61 m; do vértice 40 segue até o vértice 41 no azimute de 0°17'08", na extensão de.

(SEGUE NO VERSO)

137,77 m; do vértice 41 segue até o vértice 42 no azimute de 6°22'28", na extensão de 61,08 m; do vértice 42 segue até o vértice 43 no azimute de 354°55'06", na extensão de 68,84 m; do vértice 43 segue até o vértice 44 no azimute de 342°13'22", na extensão de 106,44 m; do vértice 44 segue até o vértice 45 no azimute de 329°49'06", na extensão de 89,30 m; do vértice 45, ponto este no imóvel da matrícula 12.346, segue até o vértice 46 no azimute de 60°24'57", na extensão de 19,80 m; do vértice 46 segue até o vértice 47 no azimute de 330°24'57", na extensão de 41,13 m; finalmente do vértice 47 ponto este na cerca de divisa do imóvel da matrícula 9.726, segue até o vértice 01, (início da descrição), no azimute de 72°35'41", na extensão de 383,93 m; fechando assim o polígono.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* ( ELMER NICODEMO FLOR )

R. 6, EM 21 DE FEVEREIRO DE 2014. ( DAÇÃO EM PAGAMENTO )  
(Protocolo 98.336, de 13/02/2014). Pela Certidão da Escritura de Dação em Pagamento lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexo de São Pedro em 03 de agosto de 2009 (Livro 189, págs. 324/332) expedida em 12 de fevereiro de 2014, a proprietária, AGRICOLA BELA VISTA LTDA., já qualificada, pelo valor de R\$759.465,44, deu em pagamento o imóvel desta matrícula para TATRE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 07.748.515/0001-13, com sede na cidade de São Paulo/SP, à Praça Wendel Wilkie, 153.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Pâmela Bontorin Nolasco* ( PÂMELA BONTORIN NOLASCO )

R. 7, EM 11 DE MARÇO DE 2014. ( ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA )  
(Protocolo 98.565, de 11/03/14). Pelo Termo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia aos Contratos de Mútuo e Outras Avenças FGC-111963 e FGC-111964, N° FGC-130227, datado e assinado na cidade de São Paulo/SP em 21 de agosto de 2013, a garantidora TATRE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, para garantia de parte do valor total das obrigações assumidas pela devedora LUSOPAR S/A, CNPJ 10.943.100/0001-05, com sede na cidade de São Paulo/SP, à Avenida Cidade Jardim, 400, 6° andar; e pelos demais devedores solidários a que se referem esses contratos, com vencimento em 29/12/2017, parte esta equivalente a R\$2.298.448,76 (dois milhões, duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos), alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o credor FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, CNPJ 00.954.288/0001-33, com sede na cidade de São Paulo/SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 201, 12° andar, Pinheiros. As demais cláusulas e condições constam do título e são de pleno conhecimento das partes.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* ( ELMER NICODEMO FLOR )

AV.8/9490 - Prenotação n° 119.157, de 03/04/2020. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 03 de abril de 2020, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6° do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n° 1121362-16-2018-8-26-0100, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 37° Ofício Judicial do Foro Central de São Paulo - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, requerida pelo FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, já qualificado, contra a proprietária, TATRE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada; a devedora, LUSOPAR S.A., já qualificada; e contra: 1) MANUEL RODRIGUES TAVARES DE ALMEIDA FILHO, CPF n° 039.821.178-79; 2) LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA, CPF n° 102.930.088-76; e 3) LUCIANA SANTOS DE ALMEIDA, CPF n° 123.607.848-97, os direitos de devedor fiduciante do imóvel desta matrícula foram penhorados em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$91.274.040,06 (noventa e um milhões, duzentos e setenta e quatro mil, quarenta reais e seis centavos). Foi nomeada

Continua na ficha 03

*Oficial de Registro de Imóveis e Anexos*  
*da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo*

MATRÍCULA N.º 9490

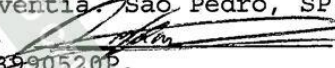
REGISTRO GERAL

FOLHAS 03

LIVRO N.º 2

12.009-7

DATA 17/04/2020

depositária, **TATRE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** Para garantia da dívida também foram oferecidos em penhora os imóveis das matrículas n.ºs 30.219 a 30.226, desta serventia. São Pedro, SP, 17 de abril de 2020. Anderson Matheus M. G. da Silva  oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000003990520P.

MATRÍCULA N.º 9490