

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

01

MATRÍCULA N.º 30.225

REGISTRO GERAL

FOLHAS

01

LIVRO N.º 2

DATA 04/10/2013

IMÓVEL: FAZENDA SÃO SEBASTIÃO, com a área de 9,7410 ha., designada como GLEBA B, situada na zona rural deste município e comarca de São Pedro, com a seguinte descrição georreferenciada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AKD-M-1950, de coordenadas N 7.494.298,34m e E 195.352,04m; ponto este localizado na cerca de divisa do imóvel da transcrição 7.409; deste, segue confrontando com o imóvel da transcrição 7.409, com os seguintes azimutes e distâncias: 145°36'15" e 199,04m até o vértice AKD-M-1951, de coordenadas N 7.494.134,10m e E 195.464,48m; 150°01'15" e 32,44m até o vértice AKD-M-1952, de coordenadas N 7.494.106,00m e E 195.480,69m; 156°51'42" e 41,23m até o vértice AKD-M-1953, de coordenadas N 7.494.068,09m e E 195.496,89m; 167°44'07" e 58,61m até o vértice AKD-M-1954, de coordenadas N 7.494.010,82m e E 195.509,34m; 170°59'48" e 146,14m até o vértice AKD-M-1955, de coordenadas N 7.493.866,48m e E 195.532,21m; 169°14'45" e 13,34m até o vértice AKD-M-1956, de coordenadas N 7.493.853,37m e E 195.534,70m; 166°18'09" e 11,49m até o vértice AKD-M-1957, de coordenadas N 7.493.842,21m e E 195.537,42m; 164°22'35" e 12,96m até o vértice AKD-M-1958, de coordenadas N 7.493.829,73m e E 195.540,91m; 157°40'09" e 40,40m até o vértice AKD-M-1927, de coordenadas N 7.493.792,36m e E 195.556,26m; ponto este localizado na cerca de divisa do imóvel da matrícula 30.219; deste, segue confrontando com imóvel da matrícula 30.219 com os seguintes azimutes e distâncias: 156°32'03" e 325,24m até o vértice AKD-M-1926, de coordenadas N 7.493.494,02m e E 195.685,77m; 162°49'06" e 141,70m até o vértice AKD-M-1925, de coordenadas N 7.493.358,64m e E 195.727,63m; ponto este localizado no cruzamento da cerca deste imóvel, com a faixa de domínio da Estrada Municipal SPR 461; deste, segue pela faixa de domínio da Estrada Municipal SPR 461 com os seguintes azimutes e distâncias: 267°13'30" e 95,22m até o vértice AKD-O-0831, de coordenadas N 7.493.354,03m e E 195.632,52m; 245°39'32" e 17,52m até o vértice AKD-O-0832, de coordenadas N 7.493.346,81m e E 195.616,56m; 216°08'40" e 6,48m até o vértice AKD-O-0833, de coordenadas N 7.493.341,58m e E 195.612,74m; ponto este localizado na cruzamento da faixa de domínio da Estrada Municipal SPR 461 com a faixa de domínio da Estrada Municipal SPR 165; deste, segue pela faixa de domínio da Estrada Municipal SPR 165 com os seguintes azimutes e distâncias: 343°19'35" e 38,37m até o vértice AKD-O-0834, de coordenadas N 7.493.378,34m e E 195.601,73m; 339°42'35" e 28,52m até o vértice AKD-O-0835, de coordenadas N 7.493.405,09m e E 195.591,84m; 334°03'28" e 265,76m até o vértice AKD-O-836, de coordenadas N 7.493.644,07m e E 195.475,58m; 332°35'03" e 25,00m até o vértice AKD-O-0837, de coordenadas N 7.493.666,26m e E 195.464,07m; 341°18'49" e 15,86m até o vértice AKD-O-0838, de coordenadas N 7.493.681,28m e E 195.458,99m; 348°49'34" e 19,82m até o vértice AKD-O-0839, de coordenadas N 7.493.700,72m e E 195.455,15m; 352°34'26" e 46,04m até o vértice AKD-O-0840, de coordenadas N 7.493.746,37m e E 195.449,20m; 356°52'08" e 35,15m até o vértice AKD-O-0841, de coordenadas N 7.493.781,47m e E 195.447,28m; 352°08'43" e 27,37m até o vértice AKD-O-0842, de coordenadas N 7.493.808,58m e E 195.443,54m; 358°13'25" e 66,45m até o vértice AKD-O-0843, de coordenadas N 7.493.875,00m e E 195.441,48m; 359°43'05" e 138,24m até o vértice AKD-O-0844, de coordenadas N 7.494.013,24m e E 195.440,80m; 349°03'27" e 22,02m até o vértice AKD-O-0845, de coordenadas N 7.494.034,86m e E 195.436,62m; 337°17'21" e 26,68m até o vértice AKD-O-0846, de coordenadas N 7.494.059,47m e E 195.426,32m; 328°06'02" e 146,91m até o vértice AKD-O-0847, de coordenadas N 7.494.184,19m e E 195.348,69m;

***** (SEGUE NO VERSO) *****

MATRÍCULA

30.225

FOLHA

01

VERSO

335°12'47" e 40,64m até o vértice AKD-O-0848, de coordenadas N 7.494.221,09m e E 195.331,65m; 347°59'36" e 24,52m até o vértice AKD-O-0849, de coordenadas N 7.494.245,07m e E 195.326,55m; 5°30'32" e 22,60m até o vértice AKD-O-0850, de coordenadas N 7.494.267,57m e E 195.328,72m; 20°47'38" e 32,42m até o vértice AKD-M-1959, de coordenadas N 7.494.297,88m e E 195.340,23m; 87°46'10" e 11,82m até o vértice AKD-M-1950, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das RBMC: Presidente Prudente UEPP código internacional 91559, de coordenadas N 7.553.844,608m e E 457.866,065m, e Curitiba PARA código internacional 91105, de coordenadas N 7.184.223,310m e E 677.878,513m e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. CERTIFICAÇÃO N° 081101000038-74.

PROPRIETÁRIA: AGRÍCOLA VELA VISTA LTDA., CNPJ 54.398.656/0001-33, com sede neste município São Pedro, na Fazenda Bela Vista s/n°.

REGISTRO ANTERIOR: havido pela retificação georreferenciada da matrícula 532, aberta em 01/09/1976.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 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): 839,7400; CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA: Grande Propriedade ***; DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO: 09/08/2012; N° 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; N° MÓDULOS RURAIS: 262,75; MÓDULO FISCAL (ha): 16,0000; N° MÓDULOS FISCAIS: 211,0032; FMP(ha): 2,0000; ÁREA REGISTRADA(ha): 839,7400; POSSE A JUSTO TÍTULO: 0,000; POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO: 0,0000; ÁREA MEDIDA: 3.376,0518.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

(ELMER NICODEMO FLOR)

R. 1, EM 29 DE OUTUBRO DE 2013. (DAÇÃO EM PAGAMENTO)

Pela Escritura de Dação em Pagamento lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexos de São Pedro em 03 de agosto de 2009 (Livro 189, págs. 324/332), a proprietária, AGRÍCOLA BELA VISTA LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$61.726,33, 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.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

(ELMER NICODEMO FLOR)

R. 2, EM 29 DE OUTUBRO DE 2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Termo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia aos Contratos de Mútuo e Outras Avenças FGC-111963 e FGC-111964, N° FGC-130225, 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\$188.465,86 (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta 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)

(SEGUE NA FOLHA 02)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo
CNS nº 12.009-7

02

MATRÍCULA N.º 30.225

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

DATA 16/01/2017

AV. 3, EM 16 DE JANEIRO DE 2017. (RETIFICAÇÃO)
(Protocolo 108.459, de 21/12/16). Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e atendendo aos requerimentos datados e assinados na cidade de São Paulo/SP em 05 de dezembro de 2016 e 09 de janeiro de 2017 pelo FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, e revendo o Termo de Constituição referido no R. 2 (dois), procedo a esta averbação para corrigir o erro e ficar constando que o valor da alienação fiduciária referida no R. 2 (dois) é de R\$16.366.066,83 (dezesesseis milhões, trezentos e sessenta e seis mil, sessenta e seis reais e oitenta e três centavos), constituída em conjunto com os imóveis das matrículas 30.224 e 30.226, e não como constou.

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

AV.4/30225 - Prenotação nº 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, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1121362-16-2018-8-26-0100, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 37º Ofício Judicial do Foro Central de São Paulo - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, requerida pelo FUNDO GARANTIDOR DE CREDITOS - 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 nº 039.821.178-79; 2) LUCIANO SANTOS TAVARES DE ALMEIDA, CPF nº 102.930.088-76; e 3) LUCIANA SANTOS DE ALMEIDA, CPF nº 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 depositária, TATRE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. Para garantia da dívida também foram oferecidos em penhora os imóveis das matrículas nºs 9.490, 30.219 a 30.224, e 30.226, desta serventia. São Pedro, SP, 17 de abril de 2020. Anderson Matheus M. G. da Silva *Anderson Matheus M. G. da Silva*, oficial substituto. Selo Digital: 1200973310000000039212200.

30.225

MATRÍCULA N.º