

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

01

MATRÍCULA N.º 30.226

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

DATA 04/10/2012

30.226

MATRÍCULA N.º

IMÓVEL: FAZENDA SÃO SEBASTIÃO, com a área de 105,7050 ha., designada como GLEBA C, 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-1967, de coordenadas N 7.493.350,81 m e E 196.024,46 m; ponto este localizado na cerca de divisa do imóvel da matrícula 30.221; deste, segue confrontando com o imóvel da matrícula 30.221, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°20'02" e 2.058,25m até o vértice AKD-M-1968, de coordenadas N 7.491.309,40m e E 195.761,72m; ponto este localizado no cruzamento da cerca do imóvel da matrícula 30.221 com a cota de desapropriação (453) e as águas de uma nascente; deste segue a jusante pela sua margem com os seguintes azimutes e distâncias: 151°06'37" e 53,36m até o vértice AKD-M-1969, de coordenadas N 7.491.262,68m e E 195.787,50m; ponto este localizado na cerca do imóvel desta matrícula; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 238°12'55" e 18,43m até o vértice AKD-M-1970, de coordenadas N 7.491.252,97m e E 195.771,83m; 223°13'20" e 13,45m até o vértice AKD-M-1971, de coordenadas N 7.491.243,17m e E 195.762,62m; 231°04'51" e 89,38m até o vértice AKD-M-1972, de coordenadas N 7.491.187,02m e E 195.693,08m; 233°00'56" e 134,89m até o vértice AKD-M-1973, de coordenadas N 7.491.105,87m e E 195.585,33m; 233°58'49" e 114,02m até o vértice AKD-M-1974, de coordenadas N 7.491.038,82m e E 195.493,11m; 162°07'00" e 18,72m até o vértice AKD-O-907, de coordenadas N 7.491.021,00m e E 195.498,86m; 229°06'04" e 74,95m até o vértice AKD-O-908, de coordenadas N 7.490.971,93m e E 195.442,21m; 141°10'01" e 13,43m até o vértice AKD-O-909, de coordenadas N 7.490.961,47m e E 195.450,63m; 191°29'29" e 3,71m até o vértice AKD-O-910, de coordenadas N 7.490.957,83m e E 195.449,89m; 225°15'19" e 80,93m até o vértice AKD-O-911, de coordenadas N 7.490.900,86m e E 195.392,41m; 244°04'52" e 4,76m até o vértice AKD-O-912, de coordenadas N 7.490.898,78m e E 195.388,13m; 267°48'55" e 3,67m até o vértice AKD-O-913, de coordenadas N 7.490.898,64m e E 195.384,46m; 296°35'56" e 7,59m até o vértice AKD-O-914, de coordenadas N 7.490.902,04m e E 195.377,67m; 314°53'33" e 11,29m até o vértice AKD-O-915, de coordenadas N 7.490.910,01m e E 195.369,67m; 311°12'31" e 14,22m até o vértice AKD-O-916, de coordenadas N 7.490.919,38m e E 195.358,97m; 298°53'18" e 9,38m até o vértice AKD-O-917, de coordenadas N 7.490.923,91m e E 195.350,76m; 285°16'29" e 10,21m até o vértice AKD-O-918, de coordenadas N 7.490.926,60m e E 195.340,91m; 282°08'27" e 21,78m até o vértice AKD-O-919, de coordenadas N 7.490.931,18m e E 195.319,62m; 294°50'36" e 9,38m até o vértice AKD-O-920, de coordenadas N 7.490.935,12m e E 195.311,11m; 321°02'08" e 5,58m até o vértice AKD-O-921, de coordenadas N 7.490.939,46m e E 195.307,60m; 16°47'45" e 37,48m até o vértice AKD-O-922, de coordenadas N 7.490.975,34m e E 195.318,43m; 11°02'12" e 16,04m até o vértice AKD-O-923, de coordenadas N 7.490.991,08m e E 195.321,50m; 2°03'48" e 17,22m até o vértice AKD-O-924, de coordenadas N 7.491.008,29m e E 195.322,12m; 349°30'07" e 15,64m até o vértice AKD-O-925, de coordenadas N 7.491.023,67m e E 195.319,27m; 334°25'54" e 40,36m até o vértice AKD-O-926, de coordenadas N 7.491.060,08m e E 195.301,85m; 338°41'59" e 23,78m até o vértice AKD-O-927, de coordenadas N 7.491.082,24m e E 195.293,21m; 352°25'13" e 58,00m até o vértice AKD-O-928, de coordenadas N 7.491.139,73m e E 195.285,56m; 359°02'20" e 161,54m até o vértice AKD-O-929, de coordenadas N 7.491.301,25m e E 195.282,85m; 355°08'05" e 33,25m até o vértice AKD-O-930, de coordenadas N 7.491.334,38m e E 195.280,03m; 355°38'48" e 83,52m até o vértice AKD-O-931,

***** (SEQUE NO VERSO) *****

de coordenadas N 7.491.417,66m e E 195.273,69m; 357°47'47" e 184,14m até o vértice AKD-O-932, de coordenadas N 7.491.601,66m e E 195.266,61m; 357°08'18" e 39,46m até o vértice AKD-O-933, de coordenadas N 7.491.641,07m e E 195.264,64m; 3°17'49" e 114,59m até o vértice AKD-O-934, de coordenadas N 7.491.755,47m e E 195.271,23m; 9°34'27" e 441,73m até o vértice AKD-O-935, de coordenadas N 7.492.191,05m e E 195.344,70m; 9°01'02" e 267,02m até o vértice AKD-O-936, de coordenadas N 7.492.454,77m e E 195.386,55m; 14°10'36" e 25,72m até o vértice AKD-O-937, de coordenadas N 7.492.479,71m e E 195.392,85m; 26°14'37" e 21,53m até o vértice AKD-O-938, de coordenadas N 7.492.499,02m e E 195.402,37m; 46°57'55" e 130,72m até o vértice AKD-O-939, de coordenadas N 7.492.588,23m e E 195.497,92m; 52°47'20" e 105,76m até o vértice AKD-O-940, de coordenadas N 7.492.652,19m e E 195.582,15m; 45°23'32" e 36,16m até o vértice AKD-O-941, de coordenadas N 7.492.677,58m e E 195.607,89m; 32°30'35" e 21,68m até o vértice AKD-O-942, de coordenadas N 7.492.695,86m e E 195.619,54m; 22°14'02" e 65,44m até o vértice AKD-O-943, de coordenadas N 7.492.756,43m e E 195.644,30m; 10°58'27" e 18,97m até o vértice AKD-O-944, de coordenadas N 7.492.774,17m e E 195.647,74m; 359°40'58" e 19,87m até o vértice AKD-O-945, de coordenadas N 7.492.794,04m e E 195.647,63m; 349°45'10" e 38,17m até o vértice AKD-O-946, de coordenadas N 7.492.831,60m e E 195.640,84m; 345°00'13" e 68,17m até o vértice AKD-O-947, de coordenadas N 7.492.897,45m e E 195.623,20m; 356°53'56" e 131,80m até o vértice AKD-O-948, de coordenadas N 7.493.029,06m e E 195.616,07m; 11°00'13" e 27,14m até o vértice AKD-O-949, de coordenadas N 7.493.055,70m e E 195.621,25m; 18°17'43" e 25,93m até o vértice AKD-O-950, de coordenadas N 7.493.080,32m e E 195.629,39m; 20°29'40" e 57,81m até o vértice AKD-O-951, de coordenadas N 7.493.134,47m e E 195.649,63m; 7°51'25" e 21,07m até o vértice AKD-O-952, de coordenadas N 7.493.155,34m e E 195.652,51m; 355°09'36" e 24,30m até o vértice AKD-O-953, de coordenadas N 7.493.179,55m e E 195.650,46m; 346°58'49" e 152,70m até o vértice AKD-O-954, de coordenadas N 7.493.328,32m e E 195.616,06m; ponto este localizado no cruzamento das faixas de domínio da Estrada Municipal SPR 165 e da Estrada Municipal SPR 461; deste, segue pela faixa de domínio da Estrada Municipal SPR 461 com os seguintes azimutes e distâncias: 34°15'48" e 12,75m até o vértice AKD-O-955, de coordenadas N 7.493.338,86m e E 195.623,24m; 65°40'56" e 12,77m até o vértice AKD-O-956, de coordenadas N 7.493.344,12m e E 195.634,68m; 87°39'02" e 136,35m até o vértice AKD-O-957, de coordenadas N 7.493.349,71m e E 195.771,12m; 90°54'30" e 105,97m até o vértice AKD-O-958, de coordenadas N 7.493.348,03m e E 195.877,08m; 93°18'00" e 107,71m até o vértice AKD-O-959, de coordenadas N 7.493.341,83m e E 195.984,61m; 77°18'03" e 40,85m até o vértice AKD-M-1967, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das RBMC: Presidente Prudente UEPF 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;

***** (SEQUE NA FOLHA 02) *****

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

02

MATRÍCULA N.º 30.226

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

DATA 04/10/2013

MÓDULO RURAL (ha): 12,7347; N.º MÓDULOS RURAIS: 262,75; MÓDULO FISCAL (ha): 16,0000; N.º 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* (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\$669.826,66, 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* (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.º 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.º andar; e pelos demais devedores solidários a que se referem esses contratos, com vencimento em 29/12/2017, parte esta equivalente a R\$2.045.147,69 (dois milhões, quarenta e cinco mil, cento e quarenta e sete reais e sessenta e nove 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.º 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. 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 (dezesseis 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 30.225, e não como constou.

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

30.226

MATRÍCULA N.º

AV.4/30226 - 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 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 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 depositária, TATRE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. Para garantia da dívida também foram oferecidos em penhora os imóveis das matrículas n°s 9.490, e 30.219 a 30.225, desta serventia. São Pedro, SP, 17 de abril de 2020. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto. Selo Digital: 1200973310000000039911295.