Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0054826-69

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
54.826	01	

Sorocaba, 15 de junho de 1999.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por Gleba 8, situado no Bairro do Itanguá, perímetro urbano desta cidade, localizado do lado esquerdo da Rodovia Raposo Tavares, no sentido de quem vai de São Paulo para o interior, desmembrado de um terreno com a área de 208.484,554 metros quadrados, e que assim se descreve e confronta: De quem olha da Rodovia Raposo Tavares para o imóvel, distante 498,952 metros da Rua Laura Maiello Kook, tem de testada 35,00 metros e com rumo de NW 14º 37' 11", fazendo divisa com a Rodovia Raposo Tavares; do lado esquerdo, segue em reta da frente aos fundos 139,523 metros, fazendo divisa com a Gleba 7, do mesmo desmembramento; do lado direito, segue em reta da frente aos fundos 143,28 metros, fazendo divisa com a Gleba 9, do mesmo desmembramento; e nos fundos 35,00 metros, fazendo divisa com a Gleba 9, do mesmo desmembramento, fechando assim o perímetro com uma área de 4.939,66 metros quadrados. Ao longo da Rodovia Raposo Tavares, existe uma faixa Não Edificante de 15,00 metros de largura.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: Não possui.
REGISTRO ANTERIOR: R.1-43.117 de ordem, de 15 de Janeiro de 1992, deste livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: DIVA PIRES FERNANDES, brasileira, viúva, aposentada, RG. 10.776.604-SSP/SP., CPF/MF. 890.141.388/49, residente e domiciliada nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, _____ (Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares). CAB.

José Roberto Loreaga Castro
OFICIAL

Av.1-54.826, em 04 de Novembro de 2002.
De conformidade com a Carta de Adjudicação dada e passada nesta cidade, aos 25 de Setembro de 2002, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível, desta Comarca, extraída do Processo nº 1.213/01, da Ação de Desapropriação Amigável, requerida pela Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo – VIAOESTE S/A; e Diva Pires Fernandes, consta que, por R.Sentença proferida aos 08 de Maio de 2001, a qual transitou em julgado; foi homologado o termo de acordo para fins de desapropriação amigável para construção de vias marginais à Rodovia Raposo Tavares, nos termos do Decreto nº 44.216, de 01 de Setembro de 1999, à favor do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO – DER/SP, de parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente de um terreno com a área de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FFNF-EKDU6-AFYY8-V8897

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0054826-69

MATRÍCULA 54.826 FOLHA 01 VERSO

331,73 metros quadrados, que passou a ser descrito e caracterizado na matrícula nº 61.424 de ordem, deste Livro e Serviço, aberta nesta data para esse fim, REMANESCENDO nesta matrícula, um terreno com a área de 4.607,93 metros quadrados.

O Escrevente Autorizado, _____ (Eduardo Soncim) d

José Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.2-54.826, em 27 de julho de 2009.
De conformidade com o Requerimento datado de 08 de abril de 2009, formulado pela proprietária DIVA PIRES FERNANDES, conforme previsto nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pela Lei nº 10.931/2004, Termo de Retificação, datado de 17 de junho de 2009, e nos termos do **procedimento administrativo nº 33/09 desta Serventia**, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI RETIFICADO** e atualmente possui a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO designado por Gleba nº 08, situado no Bairro do Itanguá, desta cidade, localizado do lado impar da Rodovia Raposo Tavares, distante 498,952 metros da esquina da Rua Laura Maiello Kook, assim descrito: tem início no vértice 01 cravado na Rodovia Raposo Tavares, segue pelo azimute 355°24'13" por uma distância de 36,23 metros até o ponto 02, confrontando-se com a Rodovia Raposo Tavares, deflete a esquerda e segue pelo azimute 232°31'25", por uma distância de 137,14 metros até o ponto 03, confrontando-se com a Gleba 09, de propriedade da Congregação das Irmanzinhas da imaculada Conceição, deflete a esquerda e segue pelo azimute 138°50'35", por uma distância de 35,00 metros até o ponto nº 04, confrontando-se com a Gleba 09, de propriedade da Congregação das Irmanzinhas da Imaculada Conceição, deflete a esquerda e segue pelo azimute 52°51'09" por uma distância de 126,833 metros, até o ponto inicial 01, confrontando-se com a Gleba 07, de propriedade de Sra. Diva Pires Fernandes, fechando o perímetro com a área de 4.607,93 metros quadrados. A quadra é formada pela Rodovia Raposo Tavares e Rua Laura Maiello Kook. (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$40.414,32).
(V/S)

Valeria Araujo Rodrigues dos Reis
Escrevente Autorizada

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FFNF-EKDU6-AFYY8-V8897

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0054826-69

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
54.826	02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3-54.826, em 05 de março de 2010.
De conformidade com a Certidão nº 00.996/2010 expedida pela Prefeitura local, em 20 de janeiro de 2010, apresentada juntamente com a Escritura a seguir registrada, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1096.00.000.
(z/mi)

Sonia Coraio Peres
Escrevente Autorizada

Iose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.4-54.826, em 05 de março de 2010.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pereiras/SP, aos 04 de fevereiro de 2010, no Livro nº 112, Páginas nºs 265/266/267, a proprietária DIVA PIRES FERNANDES, RG. nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF. nº 890.141.388/49, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pereira da Silva, nº 470, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede no Município de Pereiras/SP, na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/nº, Km 19,500, Bairro Capitão, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.583.773/0001-07, pela importância de R$39.000,00, com o valor venal de R$42.074,05.
(z/mi)

Sonia Coraio Peres
Escrevente Autorizada

Iose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.5-54.826, em 26 de julho de 2010.
TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.
De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de julho de 2010, e seus respectivos Anexos I e II, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com outros, compõe uma Unidade Industrial, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural que, na vigência da Cédula, se incorporarem ao imóvel (excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do Sistema Finame e do BNDES, enquanto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FFNF-EKDU6-AFYY8-V8897

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0054826-69

MATRÍCULA 54.826 | FOLHA 02 VERSO

onerados em favor de Agentes Financeiros da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME nas correspondentes operações), EM PRIMEIRA HIPOTECA, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, para a garantia da dívida contraída pela emitente CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.852.518/0001-33, no valor de R$35.000.000,00, a qual deverá ser paga na praça do Rio de Janeiro/RJ, nos escritórios do BNDES, através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de setembro de 2011, e a última em 15 (quinze) de agosto de 2013, observado o disposto na cláusula Décima da referida Cédula, com os juros constantes da cláusula terceira do mesmo título. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R$5.000.000,00).
(da/j)

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.6-54.826, em 10 de março de 2014.
TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.
De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, datada de 16 de julho de 2010, com o respectivo endosso em preto, conforme preceitua o parágrafo 1º, do Artigo 29, da Lei 10.931/04, e Contrato de Cessão de Crédito e outras Avenças nº 13.2.1393.1, celebrado em 08 de janeiro de 2014, o credor BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ. nº 33.657.248/0001-89, além de outros, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos e acessórios do crédito hipotecário, objeto do **R.5** desta matrícula, ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$42.200.000,00 (sobre o qual incidirão, desde a bata-base de 16 de dezembro de 2013, juros à Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 6,54% ao ano, os quais serão devidos e exigíveis em 08 de janeiro de 2014); tendo assinado o referido Contrato, como intervenientes anuentes: CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FFNF-EKDU6-AFYY8-V8897
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0054826-69

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
54.826	03	

sede em São Paulo/SP., na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ. nº 58.852.518/0001-33; PAFIR AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela, inscrita no CNPJ. nº 04.207.267/0001-05; TRANSPORTADORA DRAGÃO AZUL LTDA., com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,7, inscrita no CNPJ. nº 05.144.772/0001-10; COMPANHIA AGROPECUÁRIA ALVORETTO, com sede em Itapetininga/SP., na Rodovia Raposo Tavares, Km 176,8, inscrita no CNPJ. nº 04.625.660/0001-19; F. M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19.500, inscrita no CNPJ. nº 04.583.773/0001-07; ARISTIDES PAVAN, RG. nº 5.953.505-0-SSP/SP e CPF. nº 146.412.168-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela; e, NEIDE PIERONI PAVAN, RG. nº 10.594.543-SSP/SP e CPF. nº 040.615.398-17, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$6.028.571,43). (Protocolo nº 262.961 – 28/02/2014).
(e/s)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

R.07-54.826, em 10 de março de 2014.
TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.
De conformidade com a Escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de fevereiro de 2014, no Livro nº 10.319, Página nº 013, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, transmitiu em virtude de dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pela importância de R$3.270.000,00. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)
(da/m)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FFNF-EKDU6-AFYY8-V8897

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0054826-69

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FFNF-EKDU6-AFYY8-V8897

MATRÍCULA	FOLHA
54.826	03 VERSO

Av.08-54.826, em 08 de outubro de 2018.
CANCELADA a Hipoteca Cedular objeto do R.05, cedida e transferida na Av.06 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$5.000.000,00). (Protocolo nº 327.218 - 28/09/2018)
(e/di)

Eduardo Soncim
Escrevente Autorizado

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"C E R T I D Ã O"

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, ´no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição**. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

Sorocaba, 17/06/2024

(Assinado Digitalmente)

Oficial: R$ 42,22	Estado.: R$ 12,00	Sec. Faz.: R$ 8,21	Sinoreg.: R$ 2,22
T. Justiça.: R$2,90	MP.: R$ 2,03	ISS.: R$ 0,84	**Total: R$ 70,42**

Selo Digital nº **[1126073C3FF000633017TG249]**
Para consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FFNF-EKDU6-AFYY8-V8897

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado