Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0079424-92

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
79.424	01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 30 de abril de 2010.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por Gleba Remanescente, situado no lado impar da Rodovia Raposo Tavares e distante 323,952 metros da esquina com a Rua Laura Maiello Kook, no Bairro do Itanguá, nesta cidade, assim descrito: tem início no vértice 01 cravado na Rodovia Raposo Tavares, canto de divisa com a Gleba 06 de propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., segue pela sua margem sentido interior - capital com azimute 165°05'55" por uma distância de 19,96 metros até o ponto 02, deflete à direita e segue pelo azimute 255°20'48" por uma distância de 106,38 metros até o ponto 03, confrontando-se com a Gleba 05, de propriedade de Diva Pires Fernandes, deflete à esquerda e segue pelo azimute 166°32'09" por uma distância de 60,00 metros até o ponto 04, confrontando-se com a Gleba 05 de propriedade de Diva Pires Fernandes, segue pelo mesmo azimute de 166°32'09" por uma distância de 61,96 metros até o ponto 05, confrontando-se com a Gleba 04, de propriedade de Diva Pires Fernandes, segue pelo mesmo azimute de 166°32'09" por uma distância de 31,03 metros, até o ponto 06, confrontando-se com a propriedade de PAFIR – Agropecuária e Participações Ltda., deflete à direita e segue pelo azimute 237°18'30" por uma distância de 224,00 metros até o ponto 07, confrontando-se com a propriedade da PAFIR – Agropecuária e Participações Ltda., deflete à esquerda e segue pelo azimute 301°37'50" por uma distância de 15,10 metros até o ponto 08, deflete à esquerda segue pelo azimute 293°01'01" por uma distância de 11,30 metros até o ponto 09, deflete à esquerda e segue pelo azimute 276°50'49" por uma distância de 65,30 metros até o ponto 10, deflete à direita e segue pelo azimute 284°18'19" por uma distância de 7,54 metros até o ponto 11, deflete à direita e segue pelo azimute 298°41'31" por uma distância de 6,10 metros até o ponto 12, deflete à direita e segue pelo azimute 307°46'28" por uma distância de 18,20 metros até o ponto 13, deflete à esquerda e segue pelo azimute 291°36'36" por uma distância de 11,10 metros até o ponto 14, deflete à esquerda e segue pelo azimute 270°07'09" por uma distância de 11,10 metros até o ponto 15, deflete à direita e segue pelo azimute 282°12'27" por uma distância de 20,80 metros até o ponto 16, deflete à direita e segue pelo azimute 301°20'29" por uma distância de 39,20 metros até o ponto 17, deflete à direita e segue pelo azimute 314°48'32" por uma distância de 13,10 metros até o ponto 18, deflete à esquerda e segue pelo azimute 269°50'49" por uma distância de 6,10 metros até o ponto 19, deflete à esquerda e segue pelo azimute 266°32'09" por uma distância de 7,20 metros até o ponto 20, deflete à esquerda e segue pelo azimute 230°48'02" por uma distância de 23,80 metros até o ponto 21, deflete à direita e segue pelo azimute 255°43'29" por uma distância de 7,20 metros até o ponto 22, deflete à direita e segue pelo azimute 328°45'48" por uma distância de 24,40 metros até o ponto 23, deflete à esquerda e segue pelo azimute 309°25'03" por uma distância de 8,70 metros até o ponto 24, deflete à esquerda e segue pelo azimute 263°08'28" por uma

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ7C-WEST8-A5PG9-K5FS8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0079424-92

MATRÍCULA 79.424 | FOLHA 01 VERSO

distância de 6,40 metros, até o ponto 25, deflete à esquerda e segue pelo azimute 233°21'14" por uma distância de 7,40 metros até o ponto 26, deflete à direita e segue pelo azimute 257°32'50" por uma distância de 3,40 metros até o ponto 27, deflete à direita e segue pelo azimute 305°53'12" por uma distância de 7,40 metros até o ponto 28, deflete à esquerda e segue pelo azimute 273°32'09" por uma distância de 9,70 metros até o ponto 29, deflete à direita e segue pelo azimute 282°43'23" por uma distância de 18,30 metros até o ponto 30, deflete à esquerda e segue pelo azimute 274°54'07" por uma distância de 6,30 metros até o ponto 31, deflete à esquerda e segue pelo azimute 237°38'38" por uma distância de 10,30 metros até o ponto 32, deflete à direita e segue pelo azimute 304°30'47" por uma distância de 24,40 metros até o ponto 33, deflete à esquerda e segue pelo azimute 280°12'26" por uma distância de 19,70 metros até o ponto 34, sendo que do ponto 07 ao 34 através do córrego Ipaneminha confronta-se com a propriedade de Shizuko Shimizu, deflete à direita e segue pelo azimute 75°26'58" por uma distância de 319,16 metros até o ponto 35, confronta-se com a propriedade da Congregação das Irmanzinhas da Imaculada Conceição, deflete à esquerda e segue pelo azimute 75°30'09" por uma distância de 15,77 metros até o ponto 36, confrontando-se com a propriedade de Diva Pires Fernandes, deflete à direita e segue pelo azimute 166°32'22" por uma distância de 120,00 metros até o ponto 37, confrontando-se com a propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., deflete à esquerda e segue pelo azimute 75°20'42" por uma distância de 105,88 metros até o ponto inicial 01, confrontando-se com a Gleba 06, de propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., fechando o perímetro com a área de 91.909,38 metros quadrados. A quadra é formada pela Rodovia Raposo Tavares e Rua Laura Maiello Kook. Existe uma faixa não edificante de 15,00 metros de largura ao longo da Rodovia Raposo Tavares e do Córrego Ipaneminha.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-43.117, em 15 de janeiro de 1992, transportada para a matrícula nº 54.828, em 15 de junho de 1999, todas deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: DIVA PIRES FERNANDES, RG nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF nº 890.141.388-49, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Pereira da Silva, nº 470, nesta cidade.

(da/k)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

R.1-79.424, em 30 de abril de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

(CONTINUA NA FOLHA Nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ7C-WEST8-A5PG9-K5FS8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0079424-92

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
79.424	02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e Tabelião de Notas do Município de Pereiras, Comarca de Conchas/SP, aos 08 de março de 2010,no Livro nº 112, Páginas nºs 349/350/351, a proprietária DIVA PIRES FERNANDES, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede em 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$555.000,00.
(da/k)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

Av.2-79.424, em 26 de julho de 2010.
De conformidade com o Ofício nº 1.797/10, datado de 01 de junho de 2010, a Procuradoria Geral do Estado de São Paulo - Procuradoria Regional de Sorocaba requereu a presente para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula possui Área de Preservação Permanente (APP), consistente de uma faixa de 30,00 metros, ao longo do Córrego Ipaneminha, e do curso d'água, bem como a nascente existente no imóvel, nos termos do artigo 1º, § 2º, item II, da Lei 4.771/1965 - Código Florestal, assim transcrito: "área de preservação permanente: área protegida nos termos dos artigos 2º e 3º desta Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas"; e artigo 3º da Resolução CONAMA nº 303 de 20 de março de 2002.
(v/j)

Josaine Ernesto da S. A. Pinto
Escrevente Autorizada

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA

R.3-79.424, 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ7C-WEST8-A5PG9-K5FS8

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0079424-92

MATRÍCULA 79.424 | FOLHA 02 VERSO

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 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)

Josaine Ernesto da S. A. Pinto
Escrevente Autorizada

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.4-79.424, 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.3** 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

(CONTINUA NA FOLHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ7C-WEST8-A5PG9-K5FS8
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0079424-92

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
79.424	03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 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

Av.05-79.424, em 10 de março de 2014.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1271.01.000, nos termos da Guia de ITBI nº 0118591496, expedida pela referida Prefeitura. (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

R.06-79.424, 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ7C-WEST8-A5PG9-K5FS8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM nº 112607.2.0079424-92

MATRÍCULA 79.424 | FOLHA 03 VERSO

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$24.000.000,00. (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

Av.07-79.424, em 08 de outubro de 2018.
CANCELADA a Hipoteca Cedular objeto do R.03, cedida e transferida na Av.04 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 327.223 - 28/09/2018)
(e/di)

Eduardo Sonctin
Escrevente Autorizado

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BZ7C-WEST8-A5PG9-K5FS8

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 **[1126073C3OP000633015AW246]**
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/5BZ7C-WEST8-A5PG9-K5FS8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado