

-MATRICULA Nº 2.691-/
5

-GUARANESIA, 12 DE MAIO DE 1.986.-

-UM IMÓVEL AGRÍCOLA, situado nesta cidade, na FAZENDA SÃO BENEDITO, com a área de 156,11,80 HA., dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Tem início no ponto 1, cravado à margem esquerda da estrada que liga Guaranesia ao vizinho Distrito de Igarai, no município de Mococa (SP), na confrontação com propriedade de Aparecida Giupato Claro e Filhos, neste ponto segue por cerca de arame, com o rumo de 82º 26' NE e distância de 88,02,, até o ponto 2; na divisa com propriedade com Solange Maria Moreno e Filhos. Dividindo e confrontando desde o ponto 1, até este, com propriedade de Aparecida Giupato Claro e Filhos, Do ponto 2, deflete à direita e segue o rumo de 33º 53' SE e distância de 471,80m, até o ponto 141, no eixo da estrada que dá acesso à Fazenda Perobas, de propriedade de Benedicto Claro Junior. Deste ponto deflete à direita e segue pelo eixo da referida estrada até o ponto 137, no eixo de confluência com a estrada Guaranesia-Igarai. Do ponto 137, deflete à esquerda e segue pelo eixo da estrada que liga Guaranesia-Igarai, até o entroncamento com estrada vicinal que dá acesso à lavoura de café; deste ponto segue pelo eixo da estrada vicinal até o ponto 126, localizado no eixo da estrada e divisor de águas que também marca o divisor de Estado. Do ponto 2, até o ponto 141, dividindo e confrontando com propriedade de Solange Maria Moreno e Filhos do ponto 141 até este, dividindo e confrontando pelas referidas estradas, com o quinhão nº 05 desta mesma propriedade, e que por divisão coube aos menores Glécia Maria Claro e Anibal Claro. Do ponto 126, deflete à direita, e segue pelo divisor d'água e de estado até o eixo da estrada Guaranesia-Igarai no ponto A. Deste ponto deflete à esquerda e segue pelo eixo da estrada no sentido Igarai, numa extensão de 458,00 até o ponto AD. Do ponto 126 até este, dividindo e confrontando com o quinhão nº 2, localizado no distrito de Igarai, município de Mococa (SP), parte integrante deste mesmo pagamento. Do ponto AD, segue ainda pelo eixo da estrada no sentido Igarai, até B, confluência desta com o carreador na beira do eucalípto. Deste ponto deflete à direita e segue pelo eixo do carreador até o ponto 91, em em esticador de canto de cerca, na confrontação com propriedade da Isna Itaiquara de Açúcar e Alccol S/A. Do AD até o ponto 91, dividindo e confrontando com o quinhão 4 e 3 desta mesma gleba, que por divisão coube à con-

----- (CONTINUA NO VERSO DESTA FOLHA) -----

5
4
3
2
1

-MATRÍCULA Nº 2.691--/(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO DESTA FOLHA)-----

dômina Maria Isabel Claro Pedrosa e seu marido Sílvio Antonio Pedrosa. Do ponto 91, segue por cerca de arame com rumo de $0^{\circ}45'$ NE e distância de 47,45m, até o ponto 92; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $3^{\circ}35'$ NW e distância de 39,50m, até o ponto 93; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $10^{\circ}14'$ NW e distância de 77,46m até o ponto 94; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $23^{\circ}29'$ NW e distância de 34,38m até o ponto 95; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $30^{\circ}05'$ NW e distância de 21,88m, até o ponto 96; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $39^{\circ}56'$ NW e distância de 113,94m até o ponto 97; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $43^{\circ}53'$ NW e distância de 59,03, até o ponto 98; deste ponto deflete à direita e segue pelo mesmo rumo de $26^{\circ}47'$ NW e distância de 20,06m, até o ponto 99; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $16^{\circ}02'$ NW e distância de 47,83m até o ponto 100; deste ponto à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $20^{\circ}22'$ NE e distância de 7,87m até o ponto 101; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $34^{\circ}40'$ NE e distância de 95,29m, até o ponto 102; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $39^{\circ}20'$ NE e distância de 107,79m até o ponto 103; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $21^{\circ}40'$ NE e distância de 21,73m, até o ponto 104; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $14^{\circ}14'$ NE e distância de 107,05m até o ponto 105; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $42^{\circ}21'$ NE e distância de 16,52m até o ponto 106, deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $16^{\circ}40'$ NE e distância de 70,46m até o ponto 107; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca de arame com o rumo de $38^{\circ}19'$ NE e distância de 53,70m até o ponto 109; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $36^{\circ}44'$ NE e distância de 48,27m, até o ponto 110; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $31^{\circ}45'$ NE e distância de 47,05m até o ponto 111; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com rumo de $37^{\circ}22'$ NE e distância de 19,49m, até o ponto 112; deste ponto deflete

-----666----- (CONTINUA ÀS FLS.142-, DESTE LIVRO)-----

MATRICULA Nº 2.691--(CONTINUAÇÃO DAS FLS.-141-, DESTA LIVRO)-----

à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 36º21'NE e distância de 48,41m, até o ponto 113; deste ponto deflete à esquerda e segue pela cerca com o rumo de 35º19'NE e distância de 179,53m até o ponto 114 na divisa de Aparecida Giupata claro e Outros; do ponto 79, no espigão de divisa de Estado até este ponto, dividindo e confrontando com propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. Do ponto 114, dáfle te à direita, e segue pela mesma cerca com o rumb de 61º43'SE e distância de 436,57m, até o ponto 115; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 88º49'SE e distância de 59,08m, até o ponto 116, drste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 88º49'SE e distância de 40,97m, até o ponto 117; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 81º05'NE e distância de 173,01m, até o ponto 118, deste ponto deflete à esquerda, atravessando a estrada com rumo de 77º37'NE e distância de 9,00m, até o ponto 01, início e fim desta descrição, dividindo e confrontando até aqui até o ponto 114, com propriedade de Aparecida Giupato Claro e Filhos.(Cópia fiel do memorial fls.-18, 19, 20-).--


PROPRIETÁRIOS: RITA HELOISA DE ALMEIDA GARCIA, do lar, casada com MANOEL GARCIA, industrial e agropecuarista, brasileiros, CPF comum nº 104 407 989 49-, residentes e domiciliados em Cambé(PR), à rua Dinamarca -710-.-; ANGELAMARIA DE ALMEIDA RIBEIRO DO VALLE, do lar e seu marido, PAULO RIBEIRO DO VALLE FILHO, agropecuarista, CPF comum nº 027 844 756 20-, residentes e domiciliados em Guaxupé(MG); BERNANDO DE ALMEIDA, empresário, CIC nº 003 971 218 49-, casado com IDEILMA DO CARMO FREDES ALMEIDA, do lar, CIC nº 041 666 548 96-, residentes em São Paulo; BENEDICTO CLARO JUNIOR, agropecuarista, casado com JOSEFINA MINCHILLO CLARO, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; MARIA ISABEL CLARO PEDROSA, do lar, casada com SÍLVIO ANTONIO PEDROSA, agricultor, brasileiros, residentes e domiciliados em Guaxupé(MG); GLECIA MARIA CLARO, brasileira, menor impúbere, residente e domiciliada nesta cidade; ANIBAL CLARO, brasileiro, menor impúbere, residente e domiciliado nesta cidade.--x.x

5 -ORIGEM: R.1/7-2.188-, Livro 2-K-, e posteriormente, em virtude de re-
4 tificação de área Matrícula Nº 2.408-, fls.-017-, Livro 2-M-.-x.x.x.
3 A OFICIAL SUBSTITUTA DO REGISTRO , R. Heitorina

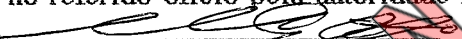
2
1 (CONTINUA NO ANVERSO DESTA FOLHA)

Continuação das Fls. 142vº do Livro 2 N

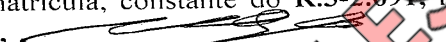
R.3-2.691/-HIPOTECA CEDULAR

Registro de uma cédula de crédito industrial com garantia hipotecária nº 62.106.216-2, emitida em São Paulo, SP, em 29/05/2003, por **USINA ITAIQUARA DE ACÚCAR E ALCOOL S/A**, CNPJ 72.111.321/0001-74, tendo como avalistas João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF nº 014.859.118-34, Maria Francisca Tereza S. V. Whitaker, CPF nº 719.626.468-15, Ana Maria Whitaker de Souza Dias, CPF nº 068.232.468-04, e Fernando Camargo de Souza Dias, CPF nº 014.859.468-91, sendo o financiador o **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ 58.160.789/0001-28, no valor de **R\$ 1.540.303,00**, com vencimento final em **15 de dezembro de 2006**, sendo os encargos financeiros, cláusulas, e condições exigidas conforme prescrito na cédula. O pagamento será efetuado na praça de emissão do título de uma só vez. **Objeto da Garantia: Em HIPOTECA CEDULAR**, os imóveis da proprietária, constantes da matrícula nº 2.691, Fls.141, Livro 2N; e da matrícula nº 2.692, Fls.143, Livro 2N. **GUARANÉSIA, 18 DE JUNHO DE 2003. O OFICIAL,** 


R.4-2.691/-TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS

Nos termos do Ofício nº 183/2003/SEFIS/DRF-CPS, datado de 04 de agosto de 2003, emanado da Chefia do SEFIS/DRF/CPS – Delegacia da Receita Federal em Campinas/SP - Ministério da Fazenda, subscrito pelo Sr. João Albertino Masarin, AFRF – Matrícula nº 63.785, na qualidade de chefe substituto, com delegação de competência nos termos da Portaria GD/10830/142/02, D.O.U. de 28/11/2002, **PROCEDO AO REGISTRO DO ARROLAMENTO** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme disposto no art. 64, § 5º, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, com a observação de que ocorrendo “alienação, transferência ou oneração” do presente imóvel “deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas”, de acordo com o disposto no referido ofício pela autoridade fiscal. **GUARANÉSIA, 03 DE SETEMBRO DE 2003. O OFICIAL,** 


AV.5-2.691/-CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de autorização firmada pelo credor, em 28 de fevereiro de 2008, arquivada nesta Serventia, fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do **R.3-2.691**, retro e supra. **GUARANÉSIA, 15 DE ABRIL DE 2010. O OFICIAL,** 

AV.6-2.691/-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação nos termos da Lei nº 6.015/73, a requerimento do interessado, que juntou os respectivos Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral e Ata de Assembléia, com a devida Publicação Oficial, estando referida documentação aqui arquivada, para fazer constar a alteração da razão social da sociedade para: **“ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.”**. **GUARANÉSIA, 15 DE ABRIL DE 2010. O OFICIAL,** 

R.7-2.691/-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registro de instrumento particular de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, celebrado em São Paulo, SP, em 16/07/2010, constando como: fiduciante/devedora **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**, CNPJ 72.111.321/0001-74, tendo como testemunhas, Osvaldo José M. de Figueiredo, CPF 187.149.218-12 e Lídia de Brito Araújo, CPF 129.361.748-21, sendo o credor o **Banco Santander (Brasil) S/A-Grand Cayman Branch**, instituição financeira com sede na Waterfront Center Building 28, North Church Street – 2nd floor, 90, P.O. Box 10444-KY-1-1004, Grand Cayman, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/1291-88, por seus representantes legais, no valor correspondente a USD 9.210.000,00 equivalentes a R\$ 16.292.490,00, sendo os encargos financeiros e demais cláusulas exigidas conforme prescrito no contrato. **Objeto da Garantia: Em alienação fiduciária**, o imóvel constante desta matrícula. Referido contrato fica fazendo parte integrante e inseparável deste registro. Registrado no Livro 3-J, sob nº **R-10.461**. **GUARANÉSIA, 21 DE SETEMBRO DE 2010. O OFICIAL,** 

Continua no verso desta folha

5
4
3
2
1

AX

2017

- continuação do anverso desta folha -

R-8-2691

21/06/2017

TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS

Nos termos da Requisição nº 17.00.01.35.86, datado de 09 de Junho de 2017, oriunda da Delegacia da Receita Federal em Limeira-SP, subscrito por André Dalle Vedove Barbosa – Delegado da Receita Federal em Limeira-SP, PROCEDO AO REGISTRO DO ARROLAMENTO do imóvel objeto da presente matrícula, conforme disposto no art. 64, § 5º, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, com a observação de que ocorrendo “alienação, transferência ou oneração” do presente imóvel “deverá ser comunicada a esta Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas”, de acordo com o disposto no referido ofício pela autoridade fiscal. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxá de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaraniésia. Nº selo de consulta: BGY62350, código de segurança : 0495014520755809. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O

OFICIAL,

AV-9-2691

17/07/2017

INDISPONIBILIDADE

Procede-se a esta averbação, para constar que o referido imóvel encontra-se com indisponibilidade, referente a proprietária Itaiquara Alimentos S.A, conforme (site: www.indisponibilidade.org.br). O

OFICIAL,

R-10-2691 - 10/09/2019 - Protocolo: 50641 - 09/09/2019 - MANDADO DE PENHORA

Nos termos do Ofício, datado de 23 de agosto de 2019, extraído dos autos nº 0002476-08.2014.8.26.0103, de Execução Fiscal - Dívida Ativa, Vara Única do Foro e Comarca de Caconde-SP, de ordem do MM Juiz de Direito Dr. José Oliveira Sobral Neto, e conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de 05 de outubro de 2017, constando como exequente União (Fazenda Nacional), e como executado Itaiquara Alimentos S/A, PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, para assegurar o pagamento da importância devida ao reclamante acima referido, no valor de R\$ 1.826.871,37. Consta do Auto de Penhora e Depósito, que foi depositado em mãos do Sr. Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF nº 014.859.118-34, o presente imóvel, que se obrigou sob as penas da lei como fiel depositário do bem penhorado. Referido Ofício e Auto de Penhora e Depósito, ficam fazendo parte integrante e inseparável deste registro e arquivados neste Serviço Registral. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaraniésia. Nº selo de consulta: COL21959, código de segurança : 4908837110804671. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O

OFICIAL,

Continua às fls. ^{192-A}_____, Livro nº 2- AX

AV 11 2691 - 04/06/2021 - Protocolo: 52851 - 31/05/2021

5
4
3
2
1

*****continuação das fls. 192 deste livro 2-AX*****

AV-11-2691 - 04/06/2021 - Protocolo: 52851 - 31/05/2021

CANCELAMENTO DE ÔNUS

Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de autorização firmada pelo credor, em 11 de maio de 2021, arquivada nesta Serventia, fica cancelada a dívida da alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do R.7-2.691 retro. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recomepe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: EQT60565, código de segurança : 937226783335642. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 324,56. Valor Total do Recomepe: R\$ 19,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 99,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 443,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

AV-12-2691 - 28/04/2022 - Protocolo: 54244 - 12/04/2022 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Nos termos Mandado de Decisão, datado de 04 de outubro de 2021, por ordem do MM. Juiz de Direito da Comarca de Caconde-SP, Dr. José Oliveira Sobral Neto, extraído do processo digital nº 1001798-97.2019.8.26.0103 – de Recuperação Judicial – Concurso de Credores, constando como requerente Agropecuária Ibiubá S.A, e como requerido União Federal – PRFN, **PROCEDO AO CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** de que trata a AV.9-2.691. Ato: 4134, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 42,90. Recomepe: R\$ 2,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,30. Total: R\$ 59,78. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 39,70. Recomepe: R\$ 2,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,20. Total: R\$ 55,30. **O OFICIAL,**

AV-13-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 56985 - 23/05/2024

RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 212, caput, e 213, II, e § 1º, da Lei nº 6.015/73, conforme requerimento apresentado pelo(s) proprietário(s), retro qualificado(s), acompanhado de memorial descritivo e planta assinados pelo Engenheiro Agrônomo Carlos Augusto Arantes, CREA 0601834940/SP, estando referida documentação devidamente assinada e aprovada pelo(s) confrontante(s) citado(s) no referido mapa, arquivado nesta Serventia, passando o imóvel a ter uma área total de **153,75,96ha**, com suas descrições adiante mencionadas. Valor de Avaliação: R\$ 1.914.494,60, estimado conforme Decreto Municipal nº 2.349, de 02/01/2024. Ato: 4132, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.083,57. Recomepe: R\$ 125,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.704,74. Total: R\$ 3.913,32. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243, código de segurança : 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.333,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

AV-14-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 56985 - 23/05/2024

DESMEMBRAMENTO

Por requerimento apresentado pelo(s) proprietário(s), retro qualificado(s), acompanhado de memorial descritivo e planta de GEORREFERENCIAMENTO, devidamente aprovados pelo INCRA, assinados pelo Engenheiro Agrônomo Carlos Augusto Arantes, CREA 0601834940/SP, estando referida documentação arquivada nesta Serventia, o imóvel de que trata esta matrícula foi desmembrado em 04 áreas a saber: **Gleba 1**, com a área total de **138,68,61ha**; **Gleba 2**, com a área total de **7,58,54ha**; **Gleba 3**, com a área total de **6,15,48ha**, situadas neste Município, e **Gleba 4**, com a área total de **1,33,32ha**, situada no Município de Mococa-SP. O presente desmembramento ocasionou a abertura das matrículas nº 19.144, 19.145 e 19.146, todas do Livro 2, desta Serventia, respectivamente para as Glebas, 1, 2, e 3. As características e confrontações das referidas áreas constam das respectivas matrículas. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 41. Emolumentos: R\$ 360,39. Recomepe: R\$ 21,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,72. Total: R\$ 501,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243, código de segurança : 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.333,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

Eliana Aparecida da Silva

- continuar no verso desta folha -

5
4
3
2
1

AV-15-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 56985 - 23/05/2024

INSERÇÃO DE MEDIDAS

Procede-se a esta averbação para constar a descrição da Gleba 1, situado neste Município, com área de 138,68,61ha: "Imóvel rural, denominado **FAZENDA SÃO BENEDITO / GLEBA 1**, situado em **GUARANÉSIA-MG**, com a área de 138,6861 ha, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BIO-M-4584**, de coordenadas (Longitude: $-46^{\circ}47'11,774''$, Latitude: $-21^{\circ}21'36,891''$ e Altitude: 794,53 m); situado no limite do CNS: 03.989-4, Matrícula 543, Sítio Peróbas e limite da Estrada Municipal GUA-040; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal GUA-040, que liga Guaraniésia a Igarai, com uma largura de 6,5 m a partir do eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: $159^{\circ}04'$ e 68,57 m até o vértice **BIO-V-5758**, (Longitude: $-46^{\circ}47'10,924''$, Latitude: $-21^{\circ}21'38,973''$ e Altitude: 793,26 m); $151^{\circ}12'$ e 186,39 m até o vértice **BIO-V-5757**, (Longitude: $-46^{\circ}47'07,808''$, Latitude: $-21^{\circ}21'44,283''$ e Altitude: 780,48 m); $145^{\circ}41'$ e 85,62 m até o vértice **BIO-V-5756**, (Longitude: $-46^{\circ}47'06,133''$, Latitude: $-21^{\circ}21'46,582''$ e Altitude: 782,58 m); $134^{\circ}21'$ e 43,29 m até o vértice **BIO-V-5755**, (Longitude: $-46^{\circ}47'05,059''$, Latitude: $-21^{\circ}21'47,566''$ e Altitude: 786,64 m); $121^{\circ}07'$ e 70,82 m até o vértice **BIO-M-4574**, (Longitude: $-46^{\circ}47'02,955''$, Latitude: $-21^{\circ}21'48,756''$ e Altitude: 797,15 m); $121^{\circ}31'$ e 16,29 m até o vértice **BIO-P-10361**, (Longitude: $-46^{\circ}47'02,473''$, Latitude: $-21^{\circ}21'49,033''$ e Altitude: 798,94 m); $124^{\circ}20'$ e 63,75 m até o vértice **BIO-P-10360**, (Longitude: $-46^{\circ}47'00,646''$, Latitude: $-21^{\circ}21'50,202''$ e Altitude: 806,63 m); $128^{\circ}21'$ e 36,82 m até o vértice **BIO-P-10359**, (Longitude: $-46^{\circ}46'59,644''$, Latitude: $-21^{\circ}21'50,945''$ e Altitude: 811,42 m); $143^{\circ}33'$ e 28,57 m até o vértice **BIO-P-10358**, (Longitude: $-46^{\circ}46'59,055''$, Latitude: $-21^{\circ}21'51,692''$ e Altitude: 814,78 m); $159^{\circ}43'$ e 13,97 m até o vértice **BIO-P-10357**, (Longitude: $-46^{\circ}46'58,887''$, Latitude: $-21^{\circ}21'52,118''$ e Altitude: 816,63 m); $172^{\circ}40'$ e 27,57 m até o vértice **BIO-P-10356**, (Longitude: $-46^{\circ}46'58,765''$, Latitude: $-21^{\circ}21'53,007''$ e Altitude: 818,57 m); $188^{\circ}55'$ e 113,65 m até o vértice **BIO-M-4573**, (Longitude: $-46^{\circ}46'59,377''$, Latitude: $-21^{\circ}21'56,657''$ e Altitude: 821,35 m); $206^{\circ}40'$ e 67,92 m até o vértice **BIO-V-5650**, (Longitude: $-46^{\circ}47'00,435''$, Latitude: $-21^{\circ}21'58,630''$ e Altitude: 821,15 m); $216^{\circ}26'$ e 90,92 m até o vértice **BIO-V-5651**, (Longitude: $-46^{\circ}47'02,309''$, Latitude: $-21^{\circ}22'01,008''$ e Altitude: 822,84 m); $212^{\circ}24'$ e 74,47 m até o vértice **BIO-V-5652**, (Longitude: $-46^{\circ}47'03,694''$, Latitude: $-21^{\circ}22'03,052''$ e Altitude: 825,51 m); $203^{\circ}57'$ e 76,37 m até o vértice **BIO-V-5653**, (Longitude: $-46^{\circ}47'04,770''$, Latitude: $-21^{\circ}22'05,321''$ e Altitude: 829,46 m); $196^{\circ}25'$ e 87,55 m até o vértice **BIO-V-5654**, (Longitude: $-46^{\circ}47'05,629''$, Latitude: $-21^{\circ}22'08,051''$ e Altitude: 832,09 m); $189^{\circ}14'$ e 65,45 m até o vértice **BIO-V-5655**, (Longitude: $-46^{\circ}47'05,994''$, Latitude: $-21^{\circ}22'10,151''$ e Altitude: 833,93 m); $194^{\circ}21'$ e 114,81 m até o vértice **BIO-V-5656**, (Longitude: $-46^{\circ}47'06,982''$, Latitude: $-21^{\circ}22'13,767''$ e Altitude: 833,97 m); deste, segue confrontando com a Estrada Municipal GUA-040, que liga Guaraniésia a Igarai, com uma largura de 6,5 m a partir do eixo, sendo também a divisa Estadual entre Minas Gerais e São Paulo, (Guaraniésia-MG e Mococa-SP), com os seguintes azimutes e distâncias: $202^{\circ}02'$ e 39,76 m até o vértice **BIO-V-5657**, (Longitude: $-46^{\circ}47'07,500''$, Latitude: $-21^{\circ}22'14,965''$ e Altitude: 832,25 m); $229^{\circ}54'$ e 63,62 m até o vértice **BIO-V-5658**, (Longitude: $-46^{\circ}47'09,189''$, Latitude: $-21^{\circ}22'16,297''$ e Altitude: 829,51 m); $230^{\circ}41'$ e 187,93 m até o vértice **BIO-V-5659**, (Longitude: $-46^{\circ}47'14,236''$, Latitude: $-21^{\circ}22'20,167''$ e Altitude: 825,53 m); $233^{\circ}39'$ e 117,32 m até o vértice **BIO-V-5660**, (Longitude: $-46^{\circ}47'17,516''$, Latitude: $-21^{\circ}22'22,427''$ e Altitude: 826,79 m); $230^{\circ}23'$ e 62,57 m até o vértice **BIO-M-7300**, (Longitude: $-46^{\circ}47'19,189''$, Latitude: $-21^{\circ}22'23,724''$ e Altitude: 829,33 m); situado no limite da Estrada Municipal GUA-040 e no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 2.691, Fazenda São Benedito; deste, segue confrontando com CNS 03.898-4, Matrícula 2.691, Fazenda São Benedito, pela divisa Estadual entre Minas Gerais e São Paulo (Guaraniésia-MG e Mococa-SP), com os seguintes azimutes e distâncias: $244^{\circ}09'$ e 98,92 m até o vértice **BIO-M-7299**, (Longitude: $-46^{\circ}47'22,279''$, Latitude: $-21^{\circ}22'25,126''$ e Altitude: 833,34 m); $232^{\circ}44'$ e 137,05 m até o vértice **BIO-M-7298**, (Longitude: $-46^{\circ}47'26,063''$, Latitude: $-21^{\circ}22'27,823''$ e Altitude: 839,37 m); $283^{\circ}04'$ e 41,06 m até o vértice **BIO-M-7297**, (Longitude: $-46^{\circ}47'27,453''$, Latitude: $-21^{\circ}22'27,521''$ e Altitude: 841,90 m); $298^{\circ}40'$ e 66,10 m até o vértice **BIO-M-7296**, (Longitude: $-46^{\circ}47'29,466''$, Latitude: $-21^{\circ}22'26,490''$ e Altitude: 844,66 m); situado no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 2.691, Fazenda São Benedito e no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 2.692, Fazenda São Benedito; deste, segue confrontando com CNS 03.898-4, Matrícula 2.692, Fazenda São Benedito, com os seguintes azimutes e distâncias: $329^{\circ}12'$ e 122,49 m até o vértice **BIO-M-7295**, (Longitude: $-46^{\circ}47'31,642''$, Latitude: $-21^{\circ}22'23,069''$ e Altitude: 845,27 m); $341^{\circ}18'$ e 66,99 m até o vértice **BIO-M-7294**, (Longitude: $-46^{\circ}47'32,387''$, Latitude: $-21^{\circ}22'21,006''$ e Altitude: 844,61 m); $319^{\circ}40'$ e 170,43 m até o vértice **BIO-M-7293**, (Longitude: $-46^{\circ}47'36,215''$, Latitude: $-21^{\circ}22'16,782''$ e Altitude: 848,79 m); situado no limite do

- continua às fls. 192-B -

***** continuação das fls. 192-A deste livro 2-AX *****

CNS 03.898-4, Matrícula 2.692, Fazenda São Benedito e no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 1.337, Fazenda São José da Varginha; deste, segue confrontando com CNS 03.898-4, Matrícula 1.337, Fazenda São José da Varginha, com os seguintes azimutes e distâncias: 337°21' e 165,34 m até o vértice **BIO-M-7292**, (Longitude: -46°47'38,424", Latitude: -21°22'11,821" e Altitude: 849,44 m); 309°09' e 136,91 m até o vértice **BIO-M-7291**, (Longitude: -46°47'42,108", Latitude: -21°22'09,010" e Altitude: 850,77 m); 298°09' e 105,53 m até o vértice **BIO-M-7290**, (Longitude: -46°47'45,337", Latitude: -21°22'07,391" e Altitude: 851,61 m); situado no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 1.337, Fazenda São José da Varginha e no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 17.425, Fazenda São José da Varginha; deste, segue confrontando com CNS 03.898-4, Matrícula 17.425, Fazenda São José da Varginha, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°26' e 81,50 m até o vértice **BIO-M-7289**, (Longitude: -46°47'47,176", Latitude: -21°22'05,378" e Altitude: 850,81 m); 16°53' e 851,38 m até o vértice **BIO-M-4590**, (Longitude: -46°47'38,587", Latitude: -21°21'38,895" e Altitude: 833,82 m); situado no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 17.425, Fazenda São José da Varginha e no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 543, Sítio Peróbas; deste, segue confrontando com CNS 03.898-4, Matrícula 543, Sítio Peróbas, com os seguintes azimutes e distâncias: 100°05' e 107,61 m até o vértice **BIO-M-4589**, (Longitude: -46°47'34,910", Latitude: -21°21'39,508" e Altitude: 822,48 m); 100°10' e 82,18 m até o vértice **BIO-M-4588**, (Longitude: -46°47'32,103", Latitude: -21°21'39,980" e Altitude: 812,54 m); 99°55' e 247,18 m até o vértice **BIO-M-4587**, (Longitude: -46°47'23,653", Latitude: -21°21'41,365" e Altitude: 783,34 m); 73°00' e 60,95 m até o vértice **BIO-M-4586**, (Longitude: -46°47'21,630", Latitude: -21°21'40,786" e Altitude: 775,84 m); 72°53' e 140,40 m até o vértice **BIO-M-4585**, (Longitude: -46°47'16,973", Latitude: -21°21'39,443" e Altitude: 773,59 m); 62°20' e 169,13 m até o vértice **BIO-M-4584**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Valor da Avaliação: R\$ 1.726.811,10, estimado conforme Decreto Municipal nº 2.349, de 02/01/2024. Ato: 4132, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.083,57. Recomepe: R\$ 125,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.704,74. Total: R\$ 3.913,32. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243. Código de segurança : 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.353,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL**,

AV-16-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 56985 - 23/08/2024
 Aparecida da Silva
 OFICIAL SUBSTITUTA

INSERÇÃO DE MEDIDAS

Procede-se a esta averbação para constar a descrição da Gleba 2, situado neste Município, com área de 7,58,54ha: "Imóvel rural, denominado **FAZENDA SÃO BENEDITO / GLEBA 2**, situado em **GUARANÉSIA-MG**, com a área de 7,5854 ha, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BIO-M-4582**, de coordenadas (Longitude: -46°47'08,751", Latitude: -21°21'35,480" e Altitude: 801,09 m); situado no limite do CNS: 03.989-4, Matrícula 543, Sítio Peróbas e limite do CNS: 03.989-4, Matrícula 14.082, Fazenda Santa Rita das Peróbas; deste, segue confrontando com CNS: 03.989-4, Matrícula 14.082, Fazenda Santa Rita das Peróbas, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°50' e 112,35 m até o vértice **BIO-M-4581**, (Longitude: -46°47'05,672", Latitude: -21°21'37,721" e Altitude: 804,36 m); 127°31' e 122,53 m até o vértice **BIO-M-4580**, (Longitude: -46°47'02,299", Latitude: -21°21'40,147" e Altitude: 791,90 m); 138°03' e 238,07 m até o vértice **BIO-M-4579**, (Longitude: -46°46'56,777", Latitude: -21°21'45,904" e Altitude: 802,18 m); 230°08' e 32,73 m até o vértice **BIO-M-4578**, (Longitude: -46°46'57,649", Latitude: -21°21'46,586" e Altitude: 800,86 m); 239°29' e 22,78 m até o vértice **BIO-M-4577**, (Longitude: -46°46'58,330", Latitude: -21°21'46,962" e Altitude: 800,48 m); 247°48' e 65,88 m até o vértice **BIO-M-4576**, (Longitude: -46°47'00,447", Latitude: -21°21'47,771" e Altitude: 798,06 m); 253°30' e 41,38 m até o vértice **BIO-M-4575**, (Longitude: -46°47'01,824", Latitude: -21°21'48,153" e Altitude: 796,40 m); 240°23' e 22,67 m até o vértice **BIO-V-5754**, (Longitude: -46°47'02,508", Latitude: -21°21'48,517" e Altitude: 797,15 m); situado no limite do CNS: 03.989-4, Matrícula 14.082, Fazenda Santa Rita das Peróbas e limite da Estrada Municipal GUA-040; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal GUA-040, que liga Guaranésia a Igarafá, com

- continua no verso desta folha -

5
4
3
2
1

AX

2024

- continuação do averso desta folha -

uma largura de 6,5 m a partir do eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°08' e 76,38 m até o vértice **BIO-V-5753**, (Longitude: -46°47'04,777", Latitude: -21°21'47,233" e Altitude: 786,64 m); 314°22' e 40,64 m até o vértice **BIO-V-5752**, (Longitude: -46°47'05,785", Latitude: -21°21'46,309" e Altitude: 782,58 m); 325°40' e 83,69 m até o vértice **BIO-V-5751**, (Longitude: -46°47'07,423", Latitude: -21°21'44,062" e Altitude: 780,48 m); 331°12' e 185,01 m até o vértice **BIO-V-5750**, (Longitude: -46°47'10,516", Latitude: -21°21'38,791" e Altitude: 793,26 m); 339°05' e 68,79 m até o vértice **BIO-V-5749**, (Longitude: -46°47'11,368", Latitude: -21°21'36,702" e Altitude: 793,65 m); situado no limite da Estrada Municipal GUA-040 e no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 543, Sítio Peróbas; deste, segue confrontando com CNS 03.898-4, Matrícula 543, Sítio Peróbas, com os seguintes azimutes e distâncias: 63°30' e 84,26 m até o vértice **BIO-M-4582**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas." Valor da Avaliação: R\$ 94.447,48, estimado conforme Decreto Municipal nº 2.349, de 02/01/2024. Ato: 4127, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 909,15, Recome: R\$ 54,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 371,32. Total: R\$ 1.335,02. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, Localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243, código de segurança: 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recome: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.333,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **Q OFICIAL**,

AV-17-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 56985 - 23/05/2024**INSERÇÃO DE MEDIDAS**

Procede-se a esta averbação para constar a descrição da Gleba 3, situado neste Município, com área de 6,15,49ha: **Imóvel rural, denominado FAZENDA SÃO BENEDITO / GLEBA 3**, situado em **GUARANÉSIA-MG**, com a área de 6,1549 ha, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BIO-V-5729**, de coordenadas (Longitude: -46°46'59,518", Latitude: -21°21'57,861" e Altitude: 821,35 m); situado no limite da Estrada Municipal GUA-040 e limite do CNS 03.898-4, Matrícula 15.826, Fazenda São Benedito; deste, segue confrontando com o CNS 03.898-4, Matrícula 15.826, Fazenda São Benedito, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°15' e 140,46 m até o vértice **BIO-M-4572**, (Longitude: -46°47'00,049", Latitude: -21°22'02,400" e Altitude: 823,60 m); 179°53' e 43,43 m até o vértice **BIO-M-4571**, (Longitude: -46°47'00,046", Latitude: -21°22'03,812" e Altitude: 830,84 m); 168°32' e 50,22 m até o vértice **BIO-M-4570**, (Longitude: -46°46'59,700", Latitude: -21°22'05,412" e Altitude: 834,26 m); 166°31' e 85,21 m até o vértice **BIO-M-4569**, (Longitude: -46°46'59,011", Latitude: -21°22'08,106" e Altitude: 838,43 m); 168°35' e 175,41 m até o vértice **BIO-M-4568**, (Longitude: -46°46'57,807", Latitude: -21°22'13,696" e Altitude: 843,56 m); situado no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 15.826, Fazenda São Benedito e limite do CNS 11.964-4, Matrícula 9.856, Fazenda São Benedito; deste, segue confrontando com o CNS 11.964-4, Matrícula 9.856, Fazenda São Benedito, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°19' e 14,19 m até o vértice **BIO-M-7335**, (Longitude: -46°46'57,699", Latitude: -21°22'14,146" e Altitude: 843,78 m); situado no limite do CNS 11.964-4, Matrícula 9.856, Fazenda São Benedito e limite do CNS 11.964-4, Matrícula 9.854, Fazenda São Benedito; deste, segue confrontando com o CNS 11.964-4, Matrícula 9.854, Fazenda São Benedito, pela divisa Estadual entre Minas Gerais e São Paulo, (Guaranésia-MG e Mococa-SP), com os seguintes azimutes e distâncias: 286°24' e 136,42 m até o vértice **BIO-M-7336**, (Longitude: -46°47'02,241", Latitude: -21°22'12,893" e Altitude: 839,08 m); 266°06' e 69,72 m até o vértice **BIO-M-7337**, (Longitude: -46°47'04,655", Latitude: -21°22'13,047" e Altitude: 836,81 m); 244°23' e 60,64 m até o vértice **BIO-V-5736**, (Longitude: -46°47'06,553", Latitude: -21°22'13,899" e Altitude: 833,97 m); situado no limite do CNS 11.964-4, Matrícula 9.854, Fazenda São Benedito e limite da Estrada Municipal GUA-040; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal GUA-040 (Igarafá a Guaranésia), com uma largura de 6,5 m a partir do eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 14°21' e 116,25 m até o vértice **BIO-V-5735**, (Longitude: -46°47'05,552", Latitude: -21°22'10,238" e Altitude: 833,93 m); 09°15' e 65,23 m até o vértice **BIO-V-5734**, (Longitude: -46°47'05,188", Latitude: -

- continua às fls. 192-C -

Eliana Aparecida da Silva
OFICIAL SUBSTITUTA

5
4
3
2
1

***** continuação das fls. 192-B deste livro 2-AX *****

21°22'08,145" e Altura: 832,09 m); 16°25' e 85,88 m até o vértice **BIO-V-5733**, (Longitude: -46°47'04,345", Latitude: -21°22'05,467" e Altura: 829,46 m); 23°56' e 74,55 m até o vértice **BIO-V-5732**, (Longitude: -46°47'03,295", Latitude: -21°22'03,252" e Altura: 825,51 m); 32°24' e 73,05 m até o vértice **BIO-V-5731**, (Longitude: -46°47'01,936", Latitude: -21°22'01,247" e Altura: 822,84 m); 36°25' e 91,90 m até o vértice **BIO-V-5730**, (Longitude: -46°47'00,042", Latitude: -21°21'58,843" e Altura: 821,15 m); 26°33' e 33,77 m até o vértice **BIO-V-5729**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas." Valor da Avaliação: R\$ 76.636,01, estimado conforme Decreto Municipal nº 2.349, de 02/01/2024. Ato: 4127, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 909,15. Recomepe: R\$ 54,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 371,32. Total: R\$ 1.335,02. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243, código de segurança : 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.333,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

Priscila Aparecida da Silva
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-18-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 18/05/2024

INSERÇÃO DE MEDIDAS

Procede-se a esta averbação para constar a descrição da Gleba 4, situado no Município de Mococa-SP, com área de 1,33,32ha: "Imóvel rural denominado **FAZENDA SÃO BENEDITO / GLEBA 4**, situado em **MOCOCA-SP**, com a área de 1,3332 ha, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BIO-M-7300**, de coordenadas (Longitude: -46°47'19,189", Latitude: -21°22'23,724" e Altura: 829,33 m); situado no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 2.691, Fazenda São Benedito e limite da Estrada Municipal Sem Denominação; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal Sem Denominação, que liga Guaranésia a Igarai, com uma largura de 6,5 m a partir do eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 230°37' e 96,43 m até o vértice **BIO-V-5596**, (Longitude: -46°47'21,776", Latitude: -21°22'25,713" e Altura: 830,42 m); 227°56' e 75,04 m até o vértice **BIO-V-5597**, (Longitude: -46°47'23,710", Latitude: -21°22'27,347" e Altura: 834,02 m); 222°54' e 109,36 m até o vértice **BIO-V-5598**, (Longitude: -46°47'26,294", Latitude: -21°22'29,951" e Altura: 839,72 m); 214°50' e 60,58 m até o vértice **BIO-V-5599**, (Longitude: -46°47'27,515", Latitude: -21°22'31,594" e Altura: 842,45 m); situado no limite da Estrada Municipal Sem Denominação e no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 2.692, Fazenda São Benedito; deste, segue confrontando com CNS 03.898-4, Matrícula 2.692, Fazenda São Benedito, com os seguintes azimutes e distâncias: 340°18' e 166,76 m até o vértice **BIO-M-7296**, (Longitude: -46°47'29,466", Latitude: -21°22'26,490" e Altura: 844,66 m); situado no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 2.692, Fazenda São Benedito e no limite do CNS 03.898-4, Matrícula 2.691, Fazenda São Benedito; deste, segue confrontando com CNS 03.898-4, Matrícula 2.691, Fazenda São Benedito, pela divisa Estadual entre São Paulo e Minas Gerais (Mococa-SP e Guaranésia-MG), com os seguintes azimutes e distâncias: 118°40' e 66,10 m até o vértice **BIO-M-7297**, (Longitude: -46°47'27,453", Latitude: -21°22'27,521" e Altura: 841,90 m); 103°04' e 41,06 m até o vértice **BIO-M-7298**, (Longitude: -46°47'26,065", Latitude: -21°22'27,823" e Altura: 839,37 m); 52°44' e 137,05 m até o vértice **BIO-M-7299**, (Longitude: -46°47'22,279", Latitude: -21°22'25,126" e Altura: 833,34 m); 64°09' e 98,92 m até o vértice **BIO-M-7300**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas." Valor da Avaliação: R\$ 16.599,96, estimado conforme Decreto Municipal nº 2.349, de 02/01/2024. Ato: 4123, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 386,08. Recomepe: R\$ 23,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 157,70. Total: R\$ 566,94. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder

- continua no verso desta folha -

5
4
3
2
1

AX

2024

- continuação do averso desta folha -

Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243, código de segurança : 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recome: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.333,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

Eliana Aparecida da Silva
Eliana Aparecida da Silva
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-19-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 56985-23/05/2024

INCLUSÃO DE DADOS DO CCIR/ITR

Foram apresentados e aqui arquivados o CCIR 2023 nº 56088166231 – código do imóvel no INCRA nº 631.019.008.281-5, bem como a prova de quitação de débitos referentes ao ITR/SRF, constando o respectivo NIRF nº 3.834.593-5. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243, código de segurança : 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recome: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.333,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

Eliana Aparecida da Silva
Eliana Aparecida da Silva
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-20-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 56985-23/05/2024

INSCRIÇÃO NO CAR

Procede-se a esta averbação, para que passe a constar que o presente imóvel está inscrito no CAR sob o nº: MG-3128303-478B.BF0B.B2A6.44E4.80E1.45DF.0659.7EDD. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recome: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243, código de segurança : 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recome: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.333,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

Eliana Aparecida da Silva
Eliana Aparecida da Silva
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-21-2691 - 04/06/2024 - Protocolo: 56985-23/05/2024

ABERTURA DE MATRÍCULA

Em virtude de requerimento apresentado pela parte interessada, e conforme mapa e memorial descritivo de desmembramento com GEORREFERENCIAMENTO, elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Carlos Augusto Arantes, CREA 0601834940/SP, devidamente aprovados pelo INCRA, estando referida documentação arquivada nesta Serventia, e devido ao georreferenciamento, ocasionou a aberturas das matrículas 19.144, 19.145 e 19.146, para as glebas 1, 2, e 3, do Livro 2, desta Serventia, sendo transferidos os ônus para as referidas matrículas. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: HTZ65243, código de segurança : 0472991617617050. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.295,35. Valor Total do Recome: R\$ 437,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.600,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.333,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

Eliana Aparecida da Silva
Eliana Aparecida da Silva
OFICIAL SUBSTITUTA

5
4
3
2
1

-MATRÍCULA Nº 2.692-

-GUARANÉSIA, 12 DE MAIO DE 1.986-

UM IMÓVEL AGRÍCOLA, situado neste município, na FZENDA SÃO BENEDITO, com a área de 22,60,63 HA, dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início no ponto B de interseção da estrada que liga Guaraniésia-Distrito de Igarai e que também funciona como divisor de estados, Minas Gerais e São Paulo, com carreador de lavouras nas proximidades do eucalipto, ponto comum de divisa com os quinhões do primeiro pagamento e a gleba nº 4, deste mesmo pagamento. Deste ponto segue pelo divisor d'água e também de estado, com o rumo de 81º06'NW e distância de 418,78m até o ponto C. Deste ponto deflete a esquerda e segue ainda pelo divisor d'água com o rumo de 89º18'NW e distância de 232,69m até o ponto 79, na confrontação com a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. Do ponto B, inicial até este, dividindo e confrontando com o quinhão nº 4, desta mesma gleba e parte integrante deste pagamento. Do ponto 79, deflete à direita e segue por cerca de arame com o rumo de 8º40'NE e distância de 72,05m até o ponto 80; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 79º09'NE e distância de 283,91m até o ponto 81; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 11º1'NE e distância de 165,79m até o ponto 82 na beira do córrego; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca, ou seja, córrego, rumo a montante numa extensão de 129,26m até o ponto 83; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 10º31'SW e distância de 22,46m até o ponto 84; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 3º22'SE e distância de 115,72m até o ponto 85; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 53º06'SE e distância de 26,98m até o ponto 86; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 72º57'SE e distância de 40,53m até o ponto 87; deste ponto deflete à esquerda e segue pela mesma cerca com rumo de 68º41'NE e distância de 73,54m até o ponto 88; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 65º09'NE e distância de 141,97m até o ponto 89, deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 67º25'NE e distância de 36,98m até o ponto 90; deste ponto deflete à direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 71º32'NE e distância de 30,37m até o ponto 91, em um esticador de cerca. Do ponto 79, até este, dividindo e confrontando com propriedade da Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A. Do ponto 91, abandona a cerca defletindo à direita com seguimento do eixo do carreador até o ponto B, confluência por interseção com a estrada que liga Guaraniésia ao Distrito de Igarai, início e fim desta ta descrição. Dividindo e confrontando desde o ponto 91 até este com o quinhão nº 1, da mesma gleba, que por divisão coube aos condôminos Rita Heloisa de Almeida Garcia e Outros. (Cópia fiel do memorial fls. 18 e seg.). - Continua no verso desta fls.....

R.2-2.692-/-COMPRA E VENDA-/- Cont. do verso das fls.-143-do Lº 2-N...
feita a seus proprietários retro qualificados, pelo valor de R\$ - - -
R\$37.182.167,53. O imóvel cadastrado no INCRA sob nº 438073006548-7,-
área total de 22,6. Consta da escritura que os transmitentes "deixavam
de apresentar o Certificado de quitação com o FUNRURAL/IAPAS, em virtu
de de isenção que lhes conferem o Decreto Lei nº 1.958/82, por não in-
dustrializarem seus produtos agrícolas". Emol.: R\$543.142,43 (SINCREG)
R\$12.178,75 (CJ).- EM 27 DE ABRIL DE 1.992.-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x-
O OFICIAL DO REGISTRO,

R.3-2.692-/-HIPOTECA CEDULAR

Registro de uma cédula de crédito industrial com garantia hipotecária nº 62.106.216-2, emitida em São Paulo, SP, em 29/05/2003, por USINA ITAIQUARA DE ACÚCAR E ALCOOL S/A, CNPJ 72.111.321/0001-74, tendo como avalistas João Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF nº 014.859.118-34, Maria Francisca Tereza S. V. Whitaker, CPF nº 719.626.468-15, Ana Maria Whitaker de Souza Dias, CPF nº 068.232.468-04, e Fernando Camargo de Souza Dias, CPF nº 014.859.468-91, sendo o financiador o BANCO SAFRA S.A., CNPJ 58.160.789/0001-28, no valor de R\$ 1.540.303,00, com vencimento final em 15 de dezembro de 2006, sendo os encargos financeiros, cláusulas, e condições exigidas conforme prescrito na cédula. O pagamento será efetuado na praça de emissão do título de uma só vez. Objeto da Garantia: Em HIPOTECA CEDULAR, os imóveis da proprietária, constantes da matrícula nº 2.691, Fls.141, Livro 2N, e da matrícula nº 2.692, Fls.143, Livro 2N. GUARANÉSIA, 18 DE JUNHO DE 2003. O OFICIAL,

R.4-2.692-/-TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS

Nos termos do Ofício nº 183/2003/SEFIS/DRF-CPS, datado de 04 de agosto de 2003, emanado da Chefia do SEFIS/DRF/CPS - Delegacia da Receita Federal em Campinas/SP - Ministério da Fazenda, subscrito pelo Sr. João Albertino Masarini, AFRF - Matrícula nº 63.785, na qualidade de chefe substituto, com delegação de competência nos termos da Portaria GD/10830/142/02, D.O.U. de 28/11/2002, PROCEDO AO REGISTRO DO ARROLAMENTO do imóvel objeto da presente matrícula, conforme disposto no art. 64, § 5º, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, com a observação de que ocorrendo "alienação, transferência ou oneração" do presente imóvel "deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas", de acordo com o disposto no referido ofício pela autoridade fiscal. GUARANÉSIA, 03 DE SETEMBRO DE 2003. O OFICIAL,

AV.5-2.692-/-CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de autorização firmada pelo credor, em 28 de fevereiro de 2008, arquivada nesta Serventia, fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do R.3-2.692, retro e supra. GUARANÉSIA, 15 DE ABRIL DE 2010. O OFICIAL,

AV.6-2.692-/-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Procede-se a esta averbação nos termos da Lei nº 6.015/73, a requerimento do interessado, que juntou os respectivos Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral e Ata de Assembléia, com a devida Publicação Oficial, estando referida documentação aqui arquivada, para fazer constar a alteração da razão social da sociedade para: "ITAIQUARA ALIMENTOS S.A.". GUARANÉSIA, 15 DE ABRIL DE 2010. O OFICIAL,

R.7-2.692-/-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registro de instrumento particular de constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, celebrado em São Paulo, SP, em 16/07/2010, constando como: fiduciante/devedora ITAIQUARA ALIMENTOS S/A, CNPJ 72.111.321/0001-74, tendo como testemunhas, Osvaldo José M. de Figueiredo, CPF 187.149.218/12 e Lídia de Brito Araújo, CPF 129.361.748-21, sendo o credor o Banco Santander (Brasil) S/A-Grand Cayman Branch, instituição financeira com sede na Waterfront Center Building 28, North Church Street - 2rd

-continua no verso desta folha-

- continuação do avverso desta folha -

floor, 90, P.O, Box 10444-Ky1-1004, Grand Cayman, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/1291-88, por seus representantes legais, no valor correspondente a USD 9.210.000,00 equivalentes a R\$ 16.292.490,00, sendo os encargos financeiros e demais cláusulas exigidas conforme prescrito no contrato. **Objeto da Garantia:** Em alienação fiduciária, o imóvel constante desta matrícula. Referido contrato fica fazendo parte integrante e inseparável deste registro. Registrado no Livro 3-J, sob nº R-10.461. GUARANÉSIA, 21 DE SETEMBRO DE 2010. **O OFICIAL,**

R-8-2692

21/06/2017

TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS

Nos termos da Requisição nº 17.00.01.35.86, datado de 09 de Junho de 2017, oriunda da Delegacia da Receita Federal em Limeira-SP, subscrito por André Dalle Vedove Barbosa – Delegado da Receita Federal em Limeira-SP, PROCEDO AO REGISTRO DO ARROLAMENTO do imóvel objeto da presente matrícula, conforme disposto no art. 64, § 5º, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, com a observação de que ocorrendo “alienação, transferência ou oneração” do presente imóvel “deverá ser comunicada a esta Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas”, de acordo com o disposto no referido ofício pela autoridade fiscal. Ato: 4133, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: BGY62350, código de segurança : 0495014520755809. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br> **O OFICIAL,**

AV-9-2692

17/07/2017

INDISPONIBILIDADE

Procede-se a esta averbação, para constar que o referido imóvel encontra-se com indisponibilidade, referente a proprietária Itaiquara Alimentos S.A, conforme (site: www.indisponibilidade.org.br). **O OFICIAL,**

R-10-2692 - 10/09/2019 - Protocolo: 50641 - 09/09/2019 - MANDADO DE PENHORA

Nos termos do Ofício, datado de 23 de agosto de 2019, extraído dos autos nº 0002476-08.2014.8.26.0103, de Execução Fiscal - Dívida Ativa, Vara Única do Foro e Comarca de Caconde-SP, de ordem do MM Juiz de Direito Dr. José Oliveira Sobral Neto, e conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de 05 de outubro de 2017, constando como exequente União (Fazenda Nacional), e como executado Itaiquara Alimentos S/A, PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, para assegurar o pagamento da importância devida ao reclamante acima referido, no valor de R\$ 1.826.871,37. Consta do Auto de Penhora e Depósito, que foi depositado em mãos do Sr. Guilherme Figueiredo Whitaker, CPF nº 014.859.118-34, o presente imóvel, que se obrigou sob as penas da lei como fiel depositário do bem penhorado. Referido Ofício e Auto de Penhora e Depósito, ficam fazendo parte integrante e inseparável deste registro e arquivados neste Serviço Registral. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000283040122, atribuição: Imóveis, localidade: Guaranésia. Nº selo de consulta: CQL21959, código de segurança : 4908837110804671. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **O OFICIAL,**

AV-11-2692 - 04/06/2021 - Protocolo: 52851 - 31/05/2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de autorização firmada pelo credor, em 11 de maio de 2021, arquivada nesta Serventia, fica cancelada a dívida da alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do R.7-2.692 retro. **O OFICIAL,**

AV-12-2692 - 28/04/2022 - Protocolo: 54244 - 12/04/2022 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Nos termos Mandado de Decisão, datado de 04 de outubro de 2021, por ordem do MM. Juiz de Direito da Comarca de Caconde-SP, Dr. José Oliveira Sobral Neto, extraído do processo digital nº 1001798-97.2019.8.26.0103 - de Recuperação Judicial – Concurso de Credores, constando como requerente Agropecuária Ibiubá S.A, e como requerido União Federal - PRFN, PROCEDO AO CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE de que trata a AV.9-2.692. Ato: 4134, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 42,90. Recomepe: R\$ 2,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,30. Total: R\$ 59,78. **O OFICIAL,**

5
4
3
2
1

em www.registradores.org.br

UMA GLÉBA DE TERRAS, com a área de 41,75,54 hectares, situada no Distrito de Igarai, deste município e comarca, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início no ponto 126, em um marco de concreto no eixo de uma estrada velha, no divisor d'água de estado Minas Gerais e São Paulo, na confrontação com o quinhão 5 e 6, desta mesma propriedade que por divisão coube aos menores Glécia Maria Clara e Anibal Claro. Deste ponto segue pelo divisor d'água e de estado no sentido NW até o eixo da estrada Guaraniésia-Igarai no ponto A. Deste ponto deflete a esquerda e segue pelo eixo da estrada no sentido Igarai na extensão de 458,00m até o ponto AB; do ponto inicial até este, dividindo e confrontando com o quinhão nº 1, localizado no município de Guaraniésia, e parte integrante deste pagamento. Do ponto AD, deflete a esquerda abandonando a estrada com o rumo 64º05' SE e distância de 270,00m até o marco na beira da cerca do mato, no ponto, AE; deste ponto deflete a direita e segue atravessando o mato com o rumo de 27º08' SE e distância de 402,35m até o ponto AF, em um marco de concreto na beira do canal; deste ponto deflete a direita e segue pelo carreadore que margea o canal na beira do mato com o rumo de 79º33' SW e distância de 72,15m até o ponto AG; deste ponto deflete a esquerda e segue com o rumo de 61º03' SW e distância de 110,85m até o ponto AH, deste ponto deflete a esquerda e segue o rumo de 37º2' SW e distância de 37,98m até o ponto AI; deste ponto deflete a direita e segue com o rumo de 54º48' SW e distância de 13,45m até o ponto 55A, no córrego; Do ponto AD, na estrada e limite de estado até este ponto, dividindo e confrontando com o quinhão nº 4, desta mesma gléba e que por divisão coube a condômina Maria Isabel Clara Pedrosa e seu marido Silvio Antonio Pedrosa. Do ponto 55A, deflete a esquerda e segue pelo córrego rumo a jusante numa extensão de 694,17m até o ponto 49; deste ponto deflete a esquerda abandonando o córrego defletindo a esquerda com o rumo de 80º21' SE e distância de 224,32m até o ponto 48; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 67º18' SE e distância de 18,91m até o ponto 47; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 83º46' NE e distância de 412,10m até o ponto 119; em um esticador no eixo da estrada velha; do ponto comum de divisa com o quinhão nº 6; nesta mesma gléba; do ponto 55A até este dividindo e confrontando com propriedade da Usina Itaiguara de Açúcar e Alcool SA. Do ponto 119 abandona a cerca e deflete a esquerda e segue pelo eixo da estrada velha no sentido divisa do estado passando pelos marcos 120,121,122, 123,124,125, até o 126 no eixo da estrada e no divisor d'água e de estado. Início e fim desta descrição. Dividindo e confrontando desde o 119 até este com o quinhão nº 6, desta mesma gléba e que por divisão coube aos menores Glécia Maria Clara e Anibal Claro." = PROPRIETÁRIOS : RITA HELOISA DE ALMEIDA GARCIA, do lar, portadora do RG nº 16.395/PR, casada com MANOEL - GARCIA, industrial e agropecuarista, portador do RG nº 665.012/PR, portadores do CPF nº 104.407.989/49, residentes e domiciliados em Cambé, Estado

Estado do Paraná, à Rua Dinamarca, 710; ANGELA MARIA DE ALMEIDA RIBEIRO DO VALLE, do lar, portadora do RG nº 77.8672/MG, casada com PAULO RIBEIRO DO VALLE FILHO, agropecuarista, portadores do CPF nº 027.844.756/20, residentes e domiciliados em Guaxupé, Estado de Minas Gerais; FERNANDO DE ALMEIDA, empresário, portador do RG nº 1.838.357/SP e CPF nº 003.071.218/49, casado com IDELMA DO CARMO FROES ALMEIDA, do lar, portadora do RG 5.816.906/SP e CPF nº 041.666.548/96, residentes e domiciliados em São Paulo; BENEDITO CLARO JUNIOR, agropecuarista, portador do RG nº M-353.5118/MG, casado com JOSEPHINA MINCHILLO CLARO, do lar, portadores do CPF nº 027.790.996/19, residentes e domiciliados em Guaranésia, Estado de Minas Gerais; MARIA IZABEL CLARO PEDROZA, do lar, casada com SILVIO ANTONIO PEDROSA, agricultor, residentes e domiciliados em Guaxupé, Estado de Minas Gerais; GLÉCIA MARIA CLARO e ANIBAL CLARO, menores impúberes, filhos de Anibal Claro Zamor e Solange Maria Claro Zamor, residentes e domiciliados em Guaranésia, Estado de Minas Gerais, todos brasileiros. = TÍTULO AQUISITIVO : R-3 na M-5.865, às fls. 200 do livro 2-AE. = INCR A : 620.050.001.856-0. = Mococa, 27 de maio de 1987. = Eu, Luiz Augusto Buarati, oficial do registro o datilografei e subscreví.

R-1-9.854 : = Mococa, 27 de maio de 1987. Por Formal de Divisão Judicial, passado aos 18 de abril de 1986, pelo Cartório do 1º Ofício do Judicial e Notas da Comarca de Guaranésia, Estado de Minas Gerais, extraído dos autos nº 13/86, requerida pelos proprietários retro, cuja divisão foi homologada por sentença datada de 11 de abril de 1986, que transitou em julgado, o imóvel desta matrícula, cuja terra nua foi avaliada em Cz\$126.850,00, foi atribuído em pagamento aos condôminos RITA HELOISA DE ALMEIDA GARCIA e seu marido MANOEL GARCIA, ANGELA MARIA DE ALMEIDA RIBEIRO DO VALLE e seu marido PAULO RIBEIRO DO VALLE FILHO, FERNANDO DE ALMEIDA e sua mulher IDELMA DO CARMO FROES ALMEIDA e BENEDITO CLARO JUNIOR e sua mulher JOSEFINA MINCHILLO CLARO. Consta do Formal que o imóvel possui as seguintes benfeitorias: 2 secadores para café; 1 máquina para beneficiar café; 1 ordenhadeira mecânica, alfa laval; 1 resfriador automático, marca Nasser, 1 estábulo completo para leite B; 1 tulha para depósito de café; 2 silos cisterna; 2 terreiros para secar café, cabendo ainda a este pagamento, água, estradas, cercas e suas servidões. Cada cabeça do casal receberá parte ideal correspondente a 1/4, nos bens descritos. Eu, Luiz Augusto Buarati, oficial do registro o datilografei e subscreví.

Cartório de Registro de Imóvel

M O C O C A

LIVRO Nº 2 1

REGISTRO GERAL

AV-2-9.854 : = Mococa, 27 de maio de 1987. Pelo mesmo Formal de -
Divisão Judicial, é feita esta averbação, para ficar constando que na glé-
ba retro descrita existem benfeitorias constituídas de 4.200 covas de ca-
fé, avaliadas em Cz\$21.000,00. Eu, Luiz Augusto Prust, oficial do
registro o datilografei e subscrevi.

R-3-9.854 : - Mococa, 22 de junho de 1992.
Por escritura pública lavrada pelo 1º Cartório de Notas de Gua-
ranésia, Estado de Minas Gerais, livro nº 19-A, fls. 10/14 vº, em data de
13 de abril de 1992, os proprietários venderam a USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR
E ALCOOL, pessoa jurídica com sede e foro em Itaiquara, município de Tapi-
ratiba, comarca de Caconde, deste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº
72.111.321/0001-74, com contrato social registrado na JUCESP sob o nº
14.725, o imóvel pelo valor de R\$55.922.750,00. = O Oficial Luiz Augusto Prust,
oficial do registro, o datilografei e subscrevi. -

AV-4-9.854 : - Mococa, 23 de junho de 2.003.
Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de
23 de junho de 2.003, para o fim de ficar constando que a gléba de terras
desta matrícula passe a denominar-se "FAZENDA SÃO BENEDITO". = O Oficial
de Registro: Luiz Augusto Prust
pasta 28 - nº de ordem 3.718

R-5-9.854 : = Mococa, 24 de junho de 2.003.
Cédula de Crédito Comercial nº 62.106.216-2, do valor de -
R\$1.540,303,00, emitida na cidade de São Paulo, em data de 29 de maio de -
2003, pelo USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S.A., e como avalistas: João
Guilherme Figueiredo Whitaker, Maria Francisca Tereza S.V. Whitaker; Ana
Maria Whitaker de Souza Dias e Fernando Camargo de Souza Dias, sendo finan-
ciador BANCO SAFRA S.A., agência de São Paulo, vencível em 15 de dezembro
de 2006, juros à taxa de 6,0% ao ano, acima da TJLP, divulgada pelo Banco
Central do Brasil, garantida por hipoteca cedular de primeiro grau e sem -
concorrência de terceiros os seguinte imóveis: 1-Fazenda São Benedito, con-
tendo 41,75,54 ha, desta matrícula e Fazenda São Benedito, contendo 26,86,
20 ha. havida pela matrícula Nº 9.895 do liv. 2-1. = O Oficial de Registro
de Imóveis: Luiz Augusto Prust

(Vide R-10.335 do livro 3-L-1)

continue no verso

AV-6-9.854 : - Mococa, 21 de agosto de 2.003.

Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/97, para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi objeto de arrolamento, conforme ofício nº185/2.003/SEFIS/DRF-CPS da Secretaria da Receita Federal de Campinas. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luis Luigi Baurat

AV-7-9.854 : - Mococa, 27 de outubro de 2008.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2008, pelo qual o Banco crader autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-5. A Proposta. Mococa.

AV-8-9.854 : - Mococa, 20 de abril de 2.010.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 15 de abril de 2.010, para o fim de ficar constado que conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2.009, registrada na JUCESP sob o nº 171.128/09-6, em data de 20/05/2.009, a Usina Itaiquara de Açúcar e Alcool S/A, teve sua denominação alterada para "ITAIQUARA ALIMENTOS S/A". = O Oficial de Registro: Luis Luigi Baurat
pasta 60 - nº de ordem 7.964

R-9-9.854 : - Mococa, 20 de setembro de 2010.

Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária Sem Imóvel em Garantia, no valor de R\$16.292.490,00, emitido em data de 16 de julho de 2010, na cidade de São Paulo, por ITAIQUARA ALIMENTOS S.A., já qualificada, sendo agente fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) SA GRAND CAYMAN BRANCH, instituição financeira com sede Waterfront Center - Building 28, North Church Street - 2nd floor, 90, P.O. Box 1044-kyl-2004, Grand Cayman, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/1291-88, sendo uma linha de crédito concedida pelo fiduciário, formalizada através dos Contratos Export Prepayment Agreement Cay - 4034497, demais contratos de empréstimos (todos em conjunto denominados "Contratos de Empréstimos") que venham a ser firmados entre o Fiduciário e a devedora, durante a vigência da referida linha de crédito concedida, garantida por alienação fiduciária dos seguintes bens imóveis: a) Fazenda São Benedito, contendo uma área de 41,75, 54 hectares, desta matrícula; b) Fazenda São Benedito, contendo uma área de 26,86,20 hectares, havida pelo R-3 na M-9.855 do livro 2-1. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luis Luigi Baurat

pasta 15 - nº847

(Vide R-12.772 do livro 3-Y-1)

MATRÍCULA

9.854

FOLHA

94

Oficial de Registro de Imóveis

MOCOCA

LIVRO Nº 2 - 1

REGISTRO GERAL

AV-10-9.854 : = Mococa, 25 de Julho de 2.017.

Conforme Ordem datada de 12 de julho de 2017, extraída do processo n.º 00019582620154036127, do Juízo de Direito da 1.º Vara Federal de São João da Boa Vista SP, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis Luiz Sérgio Pinheiro.

AV-11-9.854 : = Mococa, 25 de Julho de 2.017.

Conforme Ordem datada de 12 de julho de 2017, extraída do processo n.º 0001513420164036127, do Juízo de Direito da 1.º Vara Federal de São João da Boa Vista SP, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis Luiz Sérgio Pinheiro.

AV-12-9.854 : = Mococa, 07 de Novembro de 2.017.

Conforme Ordem datada de 19 de outubro de 2017, extraída do processo n.º 00005977820155020028, do Juiz do Trabalho da 2.ª Região, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis Luiz Sérgio Pinheiro.

AV-13-9.854 : = Mococa, 27 de Fevereiro de 2.018.

Conforme Ordem datada de 21 de fevereiro de 2018, extraída do processo n.º 00005977820155020028, do Tribunal Superior do Trabalho da 2.ª Região, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o **AV-12**. O Oficial de Registro de Imóveis Luiz Sérgio Pinheiro.

AV-14-9.854 : = Mococa, 10 de Junho de 2.019.

Conforme Ordem datada de 24 de maio de 2019, extraída do processo n.º 00106174420185030110, do Juiz da Vara do Trabalho da 3.ª Região de Belo Horizonte, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis Luiz Sérgio Pinheiro.

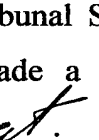
continua no verso

AV-15-9.854 : = Mococa, 03 de Outubro de 2019.


Conforme Ordem datada de 02 de outubro de 2019, extraída do processo n.º 00105449520185030070, do Juiz da Vara do Trabalho da 3.ª Região de MG – (1.ª Vara do Trabalho de Passos – MG), foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. A 1.ª

Preposta Substituta: 


AV-16-9.854 : = Mococa, 02 de Dezembro de 2019.

Conforme Ordem datada de 26 de novembro de 2019, extraída do processo n.º 00105449520185030070, do Tribunal Superior do Trabalho da 3.ª Região, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o **AV-15**. O Oficial de Registro de Imóveis 


AV-17-9.854 : = Mococa, 07 de Junho de 2021.

Conforme Ordem datada de 25 de maio de 2021, extraída do processo n.º 00019582620154036127, do 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o **AV-10**. A Oficiala Interina do Registro de Imóveis: . Selo Digital: 1196443E10A00000048340210

AV-18-9.854 : = Mococa, 07 de Junho de 2021.

Conforme Ordem datada de 25 de maio de 2021, extraída do processo n.º 00001513420164036127, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o **AV-11**. A Oficiala Interina do Registro de Imóveis: . Selo Digital: 1196443E10A0000004835121X

AV-19-9.854 : - Mococa, 10 de Junho de 2021

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 11 de maio de 2021, pela qual o Banco Santander (Brasil) S.A., autorizou a proceder ao cancelamento da alienação a que se refere o **R-9** = A Oficiala Interina do Registro de Imóveis: . Selo Digital 1196443310A00000048429214:

Continua na ficha nº 2

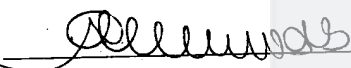
Oficial de Registro de Imóveis

MOCOCA

LIVRO Nº 2 - I

REGISTRO GERAL

AV-20-9.854 : = Mococa, 02 de Junho de 2022.


Conforme Decisão datada de 04 de outubro de 2021, extraída do processo n.º 1001798-97.2019.8.26.0360 pelo Juiz de Direito da Comarca de Caconde/SP, foi determinado o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade, processo n.º 0010617-44.2018.5.03.0110, a que se refere o **AV-14**. A Oficial Interina do Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443310A00000056049228

Pasta n.º 26 - sob o n.º Ordem 2.102

AV.21-9.854: - Mococa, 13 de Junho de 2024

Prenotação n.º 131.107 em 09/05/2024


ESPECIALIDADE OBJETIVA

Pelo requerimento datado de 21/12/2023, procede-se esta averbação para o fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA** em área maior pelo código n.º **631.019.008.290-4**, com os seguintes dados: denominação: Fazenda São Benedito; área total: 68,6174 hectares; módulo rural: 8,0077 hectares; n.º módulos rurais: 6,01; módulo fiscal: 22,0000 hectares; n.º módulos fiscais: 3,1190; fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; e cadastrado na Secretaria da Receita Federal em área maior sob o CIB (NIRE) n.º **3.834.592-7**, com área de 89,2 hectares. O Oficial de Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443310A0000007009124H

AV.22-9.854: - Mococa, 13 de Junho de 2024

Prenotação n.º 131.107 em 09/05/2024

SICAR

Pelo requerimento datado de 21/12/2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **SICAR - Sistema de Cadastro Ambiental Rural** sob o n.º **SP-3530508-6915.ABB2.1225.4B30.AAA3.9A6E.0858.F076**. O Oficial de Registro de Imóveis:  Selo Digital: 1196443E10A0000007009224T

AV.23-9.854: - Mococa, 13 de Junho de 2024

Prenotação n.º 131.107 em 09/05/2024

RETIFICAÇÃO DE ÁREA - GEORREFERENCIAMENTO

Em virtude de requerimento de 21/12/2023, subscrito pelos proprietários, com firmas reconhecidas, bem como nos termos do art. 9º, § 5º, do Decreto 4.449, de 30/10/2002 (redação dada pelo Decreto 5.570, de 31/10/2005), fica **encerrada** a presente matrícula, em virtude do imóvel ter sido submetido à identificação por georreferenciamento, nos termos dos arts.176, §§

Continua no verso.

3º e 4º, da Lei 6.015, de 31/12/1973 e 9º do Decreto 4.449/2002, ao Sistema Geodésico Brasileiro, com precisão posicional fixada pelo INCRA, conforme se vê na **MATRÍCULA N° 34.845**, consoante planta e memorial descritivo georreferenciados do imóvel, assinados pelo responsável técnico Carlos Augusto Arantes, engenheiro agrônomo, Conselho profissional n° 60183494/SP, Código de Credenciamento Incra BIO, ART n° 92221220060738073, com declarações de reconhecimento de limites dos confrontantes, e Certificação digital do INCRA sob n° 645dfa6c-7f67-4657-97e9-010f2556d611, gerada em 20/07/2021 às 08:53 horas, de que a poligonal referente ao memorial descritivo do imóvel, não se sobrepõe na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, tendo sido conferida a autenticidade dos documentos apresentados, junto ao endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/1e8a6a92-042e-41b2-b10c-6d3486b32775/>, passando o presente imóvel a perfazer a área de **42,3875 hectares** e perímetro de 3.705,27 metros, doravante matrícula n° 34.845. O Oficial de Registro de Imóveis: _____, Selo Digital: 1196443310A0000007009324D

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização em www.registradores.org.br

UMA GLÉBA DE TERRAS, com a área de 26,86,20 hectares, situada no Distrito de Igarai, deste município e comarca, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início no ponto B, com interseção da estrada que liga Guaranésia ao Distrito de Igarai e que também funciona como divisor de estados, Minas Gerais e São Paulo, com carreador de lavouras, - nas proximidades de eucalipto, ponto comum de divisa com o quinhão 3, deste pagamento e 1 do primeiro pagamento. Deste ponto segue pelo eixo da estrada e divisor d'água numa extensão de 380,00m até o marco de concreto no ponto AD. Do ponto inicial até este dividindo e confrontando com o quinhão nº 1, deste mesma gléba e que por divisão coube aos condôminos Rita Heloisa de Almeida Garcia e Outros, primeiro pagamento. Do ponto AD, abandona a estrada defletindo a direita com o rumo de 64º05' SE a distância de 270,00 m até o marco na beira da cerca do mato, no ponto AE; deste ponto deflete a direita e segue atravessando o mato com o rumo de 27º08' SE e distância, de 402,35m até o ponto AF, em um marco de concreto na beira do canal; - deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 79º7' 33' SW e distância de 72,15m até o ponto AG; deste ponto deflete a esquerda e segue com o rumo de 61º03' SW e distância de 110,85m até o ponto H; - deste ponto deflete a esquerda e segue com o rumo de 37º29' SW e distância 37,98m até o ponto AI; deste ponto deflete a direita e segue com o rumo de 54º48' SW e distância de 13,45m até o ponto 55A, no córrego; Do ponto AD - na estrada e limite de estado até este ponto, dividindo e confrontando com o quinhão nº 2, desta mesma gléba e que por divisão coube aos condôminos - Rita Heloisa de Almeida Garcia e Outros, primeiro pagamento. Do ponto 55A, deflete a direita e segue pelo córrego rumo amontante numa extensão de - 363,05m até o ponto 60, num esticador de cerca. Deste ponto, deflete a esquerda e segue por cerca de arame com o rumo de 81º57' NW e distância de - 94,12m até o ponto 61; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 86º06' NW e distância de 58,86m até o ponto 62; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 86º02' NW, e distância de 62,19m até o ponto 63; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 75º57' NW e distância de 38,72m até o - ponto 64; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 64º33' NW e distância de 64,25m até o ponto 65; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 74º23' NW e distância - de 29,47m até o ponto 66; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 78º22' NW e distância de 44,73m até o ponto 67; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de 86º25' NW e distância de 38,65m até o ponto 68; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de 72º26' NW e distância de 44,33m até o ponto 69, na beira da estrada que liga Guaranésia ao Distrito de Igarai; deste - ponto deflete a esquerda atravessando a estrada com o rumo de 34º32' SW e distância de 16,21m até o ponto 70; deste ponto deflete a direita e segue

e segue pela mesma cerca com o rumo de $30^{\circ}08'$ SW e distância de 88,48m até o ponto 71, no canto da cerca, na divisa com propriedade de Olavo Faria Barbosa. Do ponto 46 até este dividindo e confrontando com propriedade da Usina Itaiguara de Açúcar e Alcool S/A. Do ponto 71 abandona a estrada e segue pela mesma cerca com o rumo de $89^{\circ}12'$ SW e distância de 40,06m até o ponto 72; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $89^{\circ}19'$ NW e distância de 186,20m até o ponto 73; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $86^{\circ}50'$ NW e distância de 132,49m até o ponto 74; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $89^{\circ}37'$ SW e distância de 41,78m até o ponto 75; deste ponto deflete a esquerda e segue pela mesma cerca com o rumo de $7^{\circ}05'$ SW e distância de 49,10m até o ponto 76; deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $54^{\circ}09'$ NW e distância de 180,04m até o ponto 77; com o rumo de $54^{\circ}09'$ NW e, digo, deste ponto deflete a direita e segue pela mesma cerca com o rumo de $5^{\circ}01'$ NE e distância de 90,90m até o ponto 78, na divisa com propriedade de Usina Itaiguara de Açúcar e Alcool S/A; Do Ponto 71 na beira da estrada até o presente dividindo e confrontando com propriedade de Olavo Faria Barbosa. Do ponto 78 deflete a direita e segue por cerca de arame com o rumo de $84^{\circ}12'$ NE e distância de 4,17m até o ponto 79; confrontando neste trecho com propriedade de Usina Itaiguara de Açúcar e Alcool S/A. Do ponto 79, abandona a cerca e segue pelo divisor d'água e estados, com o rumo de $89^{\circ}18'$ SE e distância de 232,69m até o ponto C; deste ponto segue ainda pelo divisor de água e estados com o rumo de $81^{\circ}06'$ SE e distância de 418,78m até o ponto B; na confluência por interseção com a estrada que liga Guaranésia ao Distrito de Igarai, início e fim desta descrição. Dividindo e confrontando desde o ponto 79, até este, com o quinhão nº 3, desta mesma gleba e parte integrante deste pagamento."

PROPRIETÁRIOS: RITA HELOISA DE ALMEIDA GARCIA, do lar, RG nº 16.395/PR, casada com MANOEL GARCIA, industrial e agropecuarista, RG nº 665.012/PR portadores do CPF nº 104.407.989/49, residentes e domiciliados em Cambé, Estado do Paraná, à Rua Dinamarca, 710; ANGELA MARIA DE ALMEIDA RIBEIRO DO VALLE, do lar, RG nº 77.8672/SG, casada com PAULO RIBEIRO DO VALLE FILHO, agropecuarista, portadores do CPF nº 027.844.756/20, residentes e domiciliados em Guaxupé, Estado de Minas Gerais; FERNANDO DE ALMEIDA, empresário, portador do RG nº 1.838.357/SP, CPF nº 003.071.218/49, casado com IDELMA DO CARMO FROES ALMEIDA, do lar, portadora do RG nº 5.816.906/SP e CPF nº 041.666.548/96, residentes e domiciliados em São Paulo; BENEDITO CLARO JUNIOR, agropecuarista, portador do RG nº M-3.535.118/MG, casado com JOSEPHINA MINCHILLO CLARO, do lar, portadores do CPF nº 027.790.996/19, residentes e domiciliados em Guaranésia, Estado de Minas Gerais; MARIA IZABEL CLARO PEDROZA, do lar, casada com SILVIO ANTONIO PEDROSA, agricultor, residentes e domiciliados em Guaxupé, Estado de Minas Gerais; GLÉCIA MARIA CLARO, e ANIBAL CLARO, menores impúberes, filhos de Anibal Claro Zamor e Solange

Solange Maria Claro Zamor, residentes e domiciliados em Guaraniésia, Estado de Minas Gerais, todos brasileiros. = TÍTULO AQUISITIVO : R-3 na M-5.865, - às fls. 200 do livro 2-AE. = I N C R A : 620.050.001.856-0. = Mococa, 27 de maio de 1987. = Eu, Silvio Augusto Pedrosa, oficial do registro o da datilografei e subscrevi.

R-1-9.855 : = Mococa, 27 de maio de 1987. Por formal de Divisão Judicial, passado aos 18 de abril de 1986, pelo Cartório de 1º Ofício do Judicial e Notas da Comarca de Guaraniésia, Estado de Minas Gerais, extraído dos autos nº 13/86, requerida pelos proprietários retro, cuja divisão foi homologada por sentença datada de 11 de abril de 1986, que transitou em julgado, o imóvel desta matrícula, cuja terra nua foi avaliada em Cz\$76.300,00, foi atribuído em pagamento aos condôminos MARIA IZABEL CLARO PEDROSA e seu marido SILVIO ANTONIO PEDROSA, cabera a este pagamento, água, estradas, cercas e suas servidões. Eu, Silvio Augusto Pedrosa, oficial do registro o datilografei e subscrevi.

AV-2-9.855 : = Mococa, 27 de maio de 1987. Pelo mesmo Formal de Divisão Judicial, é feita esta averbação, para ficar constando que na gléba retro descrita, existem benfeitorias constituídas de 16.650 covas de café, avaliadas em Cz\$ 83.250,00. Eu, Silvio Augusto Pedrosa, oficial do registro o datilografei e subscrevi.

R-3-9.855 : - Mococa, 22 de junho de 1992.

Por escritura pública lavrada pelo 1º Cartório de Notas de Guaraniésia, Estado de Minas Gerais, livro nº 19-A, fls.10/14 vº, em data de 13 de abril de 1992, os proprietários Silvío Antonio Pedrosa e sua mulher/Maria I zabel Claro Pedrosa, venderam a USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL, - pessoa jurídica com sede e foro em Itaiquara, município de Tapiratiba, comarca de Caconde, deste Estado, inscrite no CGC/MF sob o nº72.111.321/0001-74, com contrato social registrado na JUCESP sob o nº 14.725, o imóvel pelo valor de R\$37.182.167,53. = O Oficial Silvio Augusto Pedrosa.

AV-4-9.855 : - Mococa, 23 de junho de 2.003.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de

23 de junho de 2.003, para o fim de ficar constando que a gléba de terras desta matrícula passe a denominar-se "FAZENDA SÃO BENEDITO". = O Oficial de Registro: Luiz Luigi Pinatti

pasta 28 - nº de ordem 3.718

R-5-9.855 : = Mococa, 24 de junho de 2.003.

Cédula de Crédito Comercial nº 62.106.216-2, de valor de R\$1.540.303,00, emitida na cidade de São Paulo, em data de 29 de maio de 2003, pela USINA ITAIQUARA DE AÇUCAR E ALCOOL S.A., e como avalistas: João Guilherme Figueiredo Whitaker, Maria Francisca Tereza S.V. Whitaker; Ana Maria Whitaker de Souza Dias e Fernando Camargo de Souza Dias, sendo financiador o BANCO SAFRA S.A. agência de São Paulo - SP, vencível em 15 de dezembro de 2006, juros à taxa de 6,0% ao ano, acima da TLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, garantida por hipoteca sedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros os seguintes imóveis: Fazenda São Benedito, contendo 41,75,54 ha. da M-9.854 do livro 2-1, e Fazenda São Benedito contendo 26,86,20 ha, desta matrícula. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Luigi Pinatti

(Vide R-10.335 do livro 3-L-1)

AV-6-9.855 : = Mococa, 21 de agosto de 2.003.

Procede-se esta averbação, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº9.532, de 10/12/97, para ficar constando que o imóvel desta matrícula foi objeto de Arrolamento, conforme ofício nº185/2.002/SEFIS/DRF-CP CPS da Secretaria da Receita Federal de Campinas. = O Oficial de Registro de Imóveis: Luiz Luigi Pinatti

AV-7-9.855 : = Mococa, 27 de outubro de 2008.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2008, pelo qual o Banco credor autorizou a proceder ao cancelamento da cédula rural a que se refere o R-5. = A Proposta: Luiz Luigi Pinatti

AV-8-9.855 : = Mococa, 20 de abril de 2.010.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de 15 de abril de 2.010, para o fim de ficar constando que conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2.009, registrada na JUCESP sob o nº 171.128/09-6, em data de 20/05/2.009, a Usina Itaiquara de Açúcar e Álcool S/A, teve sua denominação alterada -

para **ITAIQUARA ALIMENTOS S/A**. = O Oficial de Registro de Imóveis : -

Luis Sergio Buarat
pasta 60 - nº de ordem 7.964

R-9+9.855 : = Mococa, 20 de setembro de 2010.

Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária Bem Imóvel em Garantia, no valor de R\$16.292.490,00, emitido em data de Julho de 2010, na cidade de São Paulo, por ITAIQUARA ALIMENTOS S.A. já qualificada, sendo agente fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. -- GRAND CAYMAN BRANCH, instituição financeira com sede Waterfront Center - Building 28, North Church Street - 2nd floor, 90 P.O. Box 10444-ky-2004, Grand Cayman inscrita no CNPJ nº 90.4..888/1291-88; sendo uma linha de crédito concedida pelo fiduciário, formalizada através dos Contratos Export Prepayment Agreement Cay - 4034497, demais contratos de empréstimos (todos em conjunto denominados ("Contratos de Empréstimo") que venham a ser firmados entre o fiduciário e a devedora, durante a vigência da referida linha de crédito concedida, garantida por alienação fiduciária dos seguintes bens imóveis: a) Fazenda São Benedito, contendo uma área de 41,75,54 hectares, havido pelo R-3 na M-9.854 do livro 2-1; b) Fazenda São Benedito, desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis:

Luis Sergio Buarat
(Vide R-12.772 do livro 3-Y-1)

pasta nº 15 - nº ordem 847

AV-10-9.855 : = Mococa, 25 de Julho de 2.017.

Conforme Ordem datada de 12 de julho de 2017, extraída do processo n.º 00019582620154036127, do Juízo de Direito da 1.º Vara Federal de São João da Boa Vista SP, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis Luis Sergio Buarat.

AV-11-9.855 : = Mococa, 25 de Julho de 2.017.

Conforme Ordem datada de 12 de julho de 2017, extraída do processo n.º 0001513420164036127, do Juízo de Direito da 1.º Vara Federal de São João da Boa Vista SP, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis Luis Sergio Buarat.

continua no verso

AV-12-9.855 : = Mococa, 07 de Novembro de 2.017.

Conforme Ordem datada de 19 de outubro de 2017, extraída do processo n.º 00005977820155020028, do Juiz do Trabalho da 2.ª Região, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis Luis Sergio Paucot.

AV-13-9.854 : = Mococa, 27 de Fevereiro de 2.018.

Conforme Ordem datada de 21 de fevereiro de 2018, extraída do processo n.º 00005977820155020028, do Tribunal Superior do Trabalho da 2.ª Região, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o **AV-12**. O Oficial de Registro de Imóveis Luis Sergio Paucot.

AV-14-9.855 : = Mococa, 10 de Junho de 2.019.

Conforme Ordem datada de 24 de maio de 2019, extraída do processo n.º 00106174420185030110, do Juiz da Vara do Trabalho da 3.ª Região de Belo Horizonte, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. O Oficial de Registro de Imóveis Luis Sergio Paucot.

AV-15-9.855 : = Mococa, 03 de Outubro de 2.019.

Conforme Ordem datada de 02 de outubro de 2019, extraída do processo n.º 00105449520185030070, do Juiz da Vara do Trabalho da 3.ª Região de MG – (1.ª Vara do Trabalho de Passos – MG), foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. A 1.ª Preposta Substituta: Almeida.

AV-16-9.855 : = Mococa, 02 de Dezembro de 2.019.

Conforme Ordem datada de 26 de novembro de 2019, extraída do processo n.º 00105449520185030070, do Tribunal Superior do Trabalho da 3.ª Região, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o **AV-15**. O Oficial de Registro de Imóveis Luis Sergio Paucot.

Oficial de Registro de Imóveis

MOCOCA

LIVRO Nº 2 I

REGISTRO GERAL

AV-17-9.855 : = Mococa, 07 de Junho de 2021.

Conforme Ordem datada de 25 de maio de 2.021, extraída do processo n.º 00019582620154036127, do 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o **AV-2**. A Oficiala Interina do Registro de Imóveis: [Assinatura] Selo Digital: 1196443E10A0000004834121Y

AV-18-9.855 : = Mococa, 07 de Junho de 2021.

Conforme Ordem datada de 25 de maio de 2.021, extraída do processo n.º 00001513420164036127, da 1ª Vara Federal de São João da Boa Vista/SP, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o **AV-11**. A Oficiala Interina do Registro de Imóveis: [Assinatura] Selo Digital: 1196443E10A0000004835221V

AV-19-9.855 : - Mococa, 10 de Junho de 2021

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular datado de 11 de maio de 2.021, pela qual o Banco Santander (Brasil) S.A., autorizou a proceder ao cancelamento da alienação a que se refere o **R-9**. A Oficiala Interina do Registro de Imóveis: [Assinatura] Selo Digital: 1196443310A0000004843021L:

AV-20-9.855 : = Mococa, 02 de Junho de 2022.

Conforme Decisão datada de 04 de outubro de 2021, extraída do processo n.º 1001798-97.2019.8.26.0360 pelo Juiz de Direito da Comarca de Caconde/SP, foi determinado o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade, processo n.º 0010617-44.2018.5.03.0110, a que se refere o **AV-14**. A Oficial Interina do Registro de Imóveis: [Assinatura] Selo Digital: 1196443310A0000005605022P

Pasta n.º 26 - sob o n.º Ordem 2.102

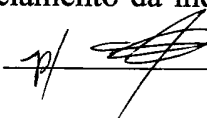
AV.21-9.855: - Mococa, 13 de Junho de 2024

Prenotação n.º 131.106 em 09/05/2024

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, para constar que na AV.17, onde se lê "foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o


Continua no verso.

AV.2" o correto é que "foi determinado o cancelamento da indisponibilidade a que se refere o AV.10". O Oficial de Registro de Imóveis: . Selo Digital: 1196443E10A0000007008424Q

AV.22-9.855: - Mococa, 13 de Junho de 2024

Prenotação nº 131.106 em 09/05/2024


ESPECIALIDADE OBJETIVA

Pelo requerimento datado de 21/12/2023, procede-se esta averbação para o fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA** em área maior pelo código nº **631.019.008.290-4**, com os seguintes dados: denominação: Fazenda São Benedito; área total: 68,6174 hectares; módulo rural: 8,0077 hectares; nº módulos rurais: 6,01; módulo fiscal: 22,0000 hectares; nº módulos fiscais: 3,1190; fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; e cadastrado na Secretaria da Receita Federal em área maior sob o CIB (NIRF) nº **3.834.592-7**, com área de 89,2 hectares. O Oficial de Registro de Imóveis: . Selo Digital: 1196443310A0000007008124I

AV.23-9.855: - Mococa, 13 de Junho de 2024

Prenotação nº 131.106 em 09/05/2024

SICAR

Pelo requerimento datado de 21/12/2023, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **SICAR - Sistema de Cadastro Ambiental Rural** sob o nº **SP-3530508-6915.ABB2.1225.4B30.AAA3.9A6E.0858.F076**. O Oficial de Registro de Imóveis: . Selo Digital: 1196443E10A0000007008224U

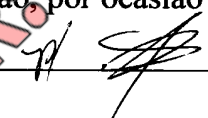
AV.24-9.855: - Mococa, 13 de Junho de 2024

Prenotação nº 131.106 em 09/05/2024

RETIFICAÇÃO DE ÁREA - GEORREFERENCIAMENTO

Em virtude de requerimento de 21/12/2023, subscrito pelos proprietários, com firmas reconhecidas, pelo qual foi solicitada a retificação de área do presente imóvel, bem como nos termos do art. 9º, §5º, do Decreto 4.449, de 30/10/2002, redação dada pelo Decreto 5.570, de 31/10/2005, procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula foi submetido à identificação por **GEORREFERENCIAMENTO**, nos termos dos arts. 176, §§ 3º e 4º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, e 9º do Decreto 4.449/2002, ao Sistema Geodésico Brasileiro, com precisão posicional fixada pelo INCRA, e que devido a passagem interna da Estrada Municipal Sem Denominação, o presente imóvel deu origem à Gleba 1, com

Continua na ficha nº 5

14,4761 hectares e perímetro de 2.123,56 metros doravante matrícula **34.843**, bem como deu origem à Gleba 2, com 9,2861 hectares e perímetro de 1.478,93 metros doravante matrícula **34.844**. Ainda, as caracterizações das áreas foram obtidas consoante memoriais descritivos e planta georreferenciados do imóvel, assinados pelo responsável técnico Carlos Augusto Arantes, engenheiro agrônomo, Conselho Profissional nº 60183494/SP, Código de Credenciamento Incri BIO, ART nº 92221220060738073, com declarações de reconhecimento de limite dos confrontantes e Certificação digital do INCRA sob nº fa45e17a-9e68-43ec-b398-a8e6554ba9a3, gerado em 20/07/2021, às 16:11 horas, para a Gleba 1; e Certificação digital do INCRA sob nº 0dbd8c85-2078-4250-9b3d-b4e5bf21bbb6, gerado em 20/07/2021, às 16:11 horas, para a Gleba 2; dando conta de que a poligonal referente ao memorial descritivo do imóvel, não se sobrepõe na data da certificação, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, tendo sido conferidas as autenticidades dos documentos apresentados, junto ao endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/fa45e17a-9e68-43ec-b398-a8e6554ba9a3/> para a Gleba 1; e <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/0dbd8c85-2078-4250-9b3d-b4e5bf21bbb6/> para a Gleba 2. Por fim, frise-se que, em virtude da retificação e do imóvel e que devido à passagem interna da “Estrada Municipal Sem Denominação”, que deu origem às Gleba 1 e Gleba 2 supracitadas, fica **remanescendo**, nesta matrícula, a área afetada à via pública, que poderá ser objeto de posterior apuração, por ocasião da transferência formal ao ente Municipal. O Oficial de Registro de Imóveis: . Selo Digital: 1196443310A0000007008324E

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALER COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visita à www.registroe.org.br
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis