



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVG48-J23BR-S9TMR-JHLKL>

CNM: 120881.2.0039720-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

39.720

01

Pedreira, **09** de **março** de **2021**

CÓDIGO C.N.S. Nº 12.088-1

Oficial ou Substituto

Distrito	<b>PEDREIRA</b>	Urbano ( ) CPM
Município	<b>PEDREIRA</b>	Rural (X) INCRA <b>951.102.155.624-3</b>
Localização	<b>ESTRADA MUNICIPAL PED-200.</b>	

**IMÓVEL: O REMANESCENTE DA GLEBA A, DA FAZENDA CAMANDUCAIA,** contendo casa da sede e casa de empregados, **com a área de 43,4345 hectares** que assim se descreve: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BWS-M-2268, de coordenadas (-46°55'47,744", latitude -22°41'02,648", altitude 570,19m), localizado junto a lateral da Estrada Municipal PED-200 na divisa com Parte da Gleba Remanescente A da Fazenda Camanducaia (M.38.603); deste, segue confrontando com o seguinte azimute e distância: azimute de 164°24' e distância de 332,16m (trezentos e trinta e dois metros e dezesseis centímetros) até o vértice BWS-M-2267, (longitude: -46°55'44,617", latitude -22°41'13,048" e altitude 604,99m), confrontando com Parte da Gleba Remanescente A da Fazenda Camanducaia (M.38.603); deste, segue, confrontando com o Remanescente da Gleba A1 da Fazenda União (M.39.532), com os seguintes azimutes e distancias; azimute de 185°49' e distância de 38,78m (trinta e oito metros e setenta e oito centímetros) até o vértice BWS-P-2241, (longitude: -46°55'44,755", latitude -22°41'14,302" e altitude 609,77m); azimute de 186°18' e distância de 52,77m (cinquenta e dois metros e setenta e sete centímetros) até o vértice BWS-P-2240, (longitude: -46°55'44,958", latitude -22°41'16,007", altitude 611,67); azimute de 186°26' e distância de 44,80m (quarenta e quatro metros e oitenta centímetros) até o vértice BWS-P-2239, (longitude: -46°55'45,134", latitude -22°41'17,454", altitude 615,09); azimute de 185°51' e distância de 57,09m (cinquenta e sete metros e nove centímetros) até o vértice BWS-P-2238, (longitude: -46°55'45,338", latitude -22°41'19,300", altitude 628,35); azimute de 186°04' e distância de 120,84m (cento e vinte metros e oitenta e quatro centímetros) até o vértice BWS-P-2237, (longitude: -46°55'45,786", latitude -22°41'23,206", altitude 649,34); azimute de 196°38' e distância de 82,33m (oitenta e dois metros e trinta e três centímetros) até o vértice BWS-P-2236, (longitude: -46°55'46,612", latitude -22°41'25,770", altitude 652,68); azimute de 182°32' e distância de 47,08m (quarenta e sete metros e oito centímetros) até o vértice BWS-P-2235, (longitude: -46°55'46,685", latitude -22°41'27,299", altitude 658,65); azimute de 182°29' e distância de 42,16m (quarenta e dois metros e dezesseis centímetros) até o vértice BWS-P-2234, (longitude: -46°55'46,749", latitude -22°41'28,668", altitude 661,18); azimute de 179°21' e distância de 66,33m (sessenta e seis metros e trinta e três centímetros) até

Continua no Verso

Pag.: 001/009  
Certidão na última página



MATRÍCULA

39.720

FICHA

01

VERSO

o vértice BWS-P-2233, (longitude:  $-46^{\circ}55'46,723''$ , latitude  $-22^{\circ}41'30,824''$ , altitude 659,92); azimute de  $179^{\circ}30'$  e distância de 76,27m (setenta e seis metros e vinte e sete centímetros) até o vértice BWS-M-2266, (longitude:  $-46^{\circ}55'46,700''$ , latitude  $-22^{\circ}41'33,303''$ , altitude 661,99); azimute de  $179^{\circ}31'$  e distância de 3,51m (três metros e cinquenta e um centímetros) até o vértice BWS-P-2231, (longitude:  $-46^{\circ}55'46,699''$ , latitude  $-22^{\circ}41'33,417''$ , altitude 662,46); azimute de  $226^{\circ}13'$  e distância de 7,47m (sete metros e quarenta e sete centímetros) até o vértice BWS-P-2230, (longitude:  $-46^{\circ}55'46,888''$ , latitude  $-22^{\circ}41'33,585''$ , altitude 663,41); azimute de  $212^{\circ}28'$  e distância de 34,02m (trinta e quatro metros e dois centímetros) até o vértice BWS-P-2229, (longitude:  $-46^{\circ}55'47,528''$ , latitude  $-22^{\circ}41'34,518''$ , altitude 659,58); azimute de  $214^{\circ}45'$  e distância de 48,87m (quarenta e oito metros e oitenta e sete centímetros) até o vértice BWS-P-2228, (longitude:  $-46^{\circ}55'48,504''$ , latitude  $-22^{\circ}41'35,823''$ , altitude 659,28); azimute de  $215^{\circ}14'$  e distância de 90,54m (noventa metros e cinquenta e quatro centímetros) até o vértice BWS-M-2178, (longitude:  $-46^{\circ}55'50,334''$ , latitude  $-22^{\circ}41'38,227''$ , altitude 665,69); azimute de  $307^{\circ}22'$  e distância de 685,56m (seiscentos e oitenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros) até o vértice BWS-P-2179, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,418''$ , latitude  $-22^{\circ}41'24,698''$ , altitude 571,69), confrontando até este vértice com o Remanescente da Gleba A1 da Fazenda União (M.39.532); deste, segue, confrontando com a Estrada Municipal PED-200, com os seguintes azimutes e distancias: azimute de  $351^{\circ}26'$  e distância de 17,86m (dezessete metros e oitenta e seis centímetros) até o vértice BWS-P-2180, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,511''$ , latitude  $-22^{\circ}41'24,124''$ , altitude 571,55); azimute de  $344^{\circ}16'$  e distância de 7,89m (sete metros e oitenta e nove centímetros) até o vértice BWS-P-2181, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,586''$ , latitude  $-22^{\circ}41'23,877''$ , altitude 571,71); azimute de  $344^{\circ}37'$  e distância de 34,68m (trinta e quatro metros e sessenta e oito centímetros) até o vértice BWS-P-2182, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,908''$ , latitude  $-22^{\circ}41'22,790''$ , altitude 572,48); azimute de  $348^{\circ}31'$  e distância de 6,59m (seis metros e cinquenta e nove centímetros) até o vértice BWS-P-2183, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,954''$ , latitude  $-22^{\circ}41'22,580''$ , altitude 572,59); azimute de  $356^{\circ}19'$  e distância de 8,02m (oito metros e dois centímetros) até o vértice BWS-P-2184, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,972''$ , latitude  $-22^{\circ}41'22,320''$ , altitude 572,68); azimute de  $01^{\circ}14'$  e distância de 10,55m (dez metros e cinquenta e cinco centímetros) até o vértice BWS-P-2185, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,964''$ , latitude  $-22^{\circ}41'21,977''$ , altitude 572,86); azimute de  $08^{\circ}31'$  e distância de 7,90m (sete metros e noventa centímetros) até o vértice BWS-P-2186, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,923''$ , latitude  $-22^{\circ}41'21,723''$ , altitude 573,09); azimute de  $15^{\circ}37'$  e distância de 11,02m (onze metros e dois centímetros) até o vértice BWS-P-2187, (longitude:  $-46^{\circ}56'09,819''$ , latitude

Continua na Ficha 02



Valide aqui  
este documento

CNM: 120881.2.0039720-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

39.720

02

Pedreira, 09 de março de 2021

Oficial ou Substituto

-22°41'21,378", altitude 573,3); azimute de 23°51' e distância de 10,73m (dez metros e setenta e três centímetros) até o vértice BWS-P-2188, (longitude: -46°56'09,667", latitude -22°41'21,059", altitude 573,57); azimute de 34°23' e distância de 7,68m (sete metros e sessenta e oito centímetros) até o vértice BWS-P-2189, (longitude: -46°56'09,515", latitude -22°41'20,853", altitude 573,75); azimute de 43°39' e distância de 7,53m (sete metros e cinquenta e três centímetros) até o vértice BWS-P-2190, (longitude: -46°56'09,333", latitude -22°41'20,676", altitude 573,82); azimute de 52°19' e distância de 7,25m (sete metros e vinte e cinco centímetros) até o vértice BWS-P-2191, (longitude: -46°56'09,132", latitude -22°41'20,532", altitude 573,72); azimute de 57°45' e distância de 9,69m (nove metros e sessenta e nove centímetros) até o vértice BWS-P-2192, (longitude: -46°56'08,845", latitude -22°41'20,364", altitude 573,58); azimute de 62°09' e distância de 29,77m (vinte e nove metros e setenta e sete centímetros) até o vértice BWS-P-2193, (longitude: -46°56'07,923", latitude -22°41'19,912", altitude 573,34); azimute de 63°58' e distância de 66,74m (sessenta e seis metros e setenta e quatro centímetros) até o vértice BWS-P-2194, (longitude: -46°56'05,822", latitude -22°41'18,960", altitude 573,67); azimute de 63°54' e distância de 25,18m (vinte e cinco metros e dezoito centímetros) até o vértice BWS-P-2195, (longitude: -46°56'05,030", latitude -22°41'18,600", altitude 573,57); azimute de 57°36' e distância de 24,81m (vinte e quatro metros e oitenta e um centímetro) até o vértice BWS-P-2196, (longitude: -46°56'04,296", latitude -22°41'18,168", altitude 573,11); azimute de 52°06' e distância de 22,14m (vinte e dois metros e quatorze centímetros) até o vértice BWS-P-2197, (longitude: -46°56'03,684", latitude -22°41'17,726", altitude 572,87); azimute de 46°41' e distância de 18,83m (dezoito metros e oitenta e três centímetros) até o vértice BWS-P-2198, (longitude: -46°56'03,204", latitude -22°41'17,306", altitude 572,69); azimute de 40°08' e distância de 24,31m (vinte e quatro metros e trinta e um centímetros) até o vértice BWS-P-2199, (longitude: -46°56'02,655", latitude -22°41'16,702", altitude 572,59); azimute de 35°40' e distância de 41,12m (quarenta e um metros e doze centímetros) até o vértice BWS-P-2200, (longitude: -46°56'01,815", latitude -22°41'15,616", altitude 572,56); azimute de 32°40' e distância de 14,44m (quatorze metros e quarenta e quatro centímetros) até o vértice BWS-P-2201, (longitude: -46°56'01,542", latitude -22°41'15,221", altitude 572,07); azimute de 22°57' e distância de 12,29m (doze metros e vinte e nove centímetros) até o vértice BWS-P-2202, (longitude: -46°56'01,374", latitude -22°41'14,853", altitude 571,7); azimute de 16°12' e distância de 42,32m (quarenta e dois metros e trinta e dois centímetros) até o vértice BWS-P-2203, (longitude: -46°56'00,960", latitude -22°41'13,532", altitude 571,0); azimute de 24°20' e

Continua no Verso

Pag.: 003/009

Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVG48-J23BR-S9TMR-JHLKL>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 120881.2.0039720-25

MATRÍCULA

FICHA

39.720

02

VERSO

distância de 13,37m (treze metros e trinta e sete centímetros) até o vértice BWS-P-2246, (longitude:  $-46^{\circ}56'00,767''$ , latitude  $-22^{\circ}41'13,136''$ , altitude 570,92); azimute de  $31^{\circ}13'$  e distância de 13,27m (treze metros e vinte sete centímetros) até o vértice BWS-P-2247, (longitude:  $-46^{\circ}56'00,526''$ , latitude  $-22^{\circ}41'12,767''$ , altitude 570,84); azimute de  $37^{\circ}40'$  e distância de 9,95m (nove metros e noventa e cinco centímetros) até o vértice BWS-P-2248, (longitude:  $-46^{\circ}56'00,313''$ , latitude  $-22^{\circ}41'12,511''$ , altitude 570,77); azimute de  $43^{\circ}09'$  e distância de 16,19m (dezesesseis metros e dezenove centímetros) até o vértice BWS-P-2249, (longitude:  $-46^{\circ}55'59,925''$ , latitude  $-22^{\circ}41'12,127''$ , altitude 570,72); azimute de  $55^{\circ}40'$  e distância de 8,67m (oito metros e sessenta e sete centímetros) até o vértice BWS-P-2250, (longitude:  $-46^{\circ}55'59,674''$ , latitude  $-22^{\circ}41'11,968''$ , altitude 570,68); azimute de  $64^{\circ}21'$  e distância de 10,45m (dez metros e quarenta e cinco centímetros) até o vértice BWS-P-2251, (longitude:  $-46^{\circ}55'59,344''$ , latitude  $-22^{\circ}41'11,821''$ , altitude 570,4); azimute de  $73^{\circ}42'$  e distância de 17,43m (dezessete metros e quarenta e três centímetros) até o vértice BWS-P-2252, (longitude:  $-46^{\circ}55'58,758''$ , latitude  $-22^{\circ}41'11,662''$ , altitude 571,02); azimute de  $72^{\circ}11'$  e distância de 17,90m (dezessete metros e noventa centímetros) até o vértice BWS-P-2253, (longitude:  $-46^{\circ}55'58,161''$ , latitude  $-22^{\circ}41'11,484''$ , altitude 571,73); azimute de  $60^{\circ}36'$  e distância de 14,35m (quatorze metros e trinta e cinco centímetros) até o vértice BWS-P-2254, (longitude:  $-46^{\circ}55'57,723''$ , latitude  $-22^{\circ}41'11,255''$ , altitude 574,07); azimute de  $43^{\circ}33'$  e distância de 65,29m (sessenta e cinco metros e vinte e nove centímetros) até o vértice BWS-P-2255, (longitude:  $-46^{\circ}55'56,147''$ , latitude  $-22^{\circ}41'09,717''$ , altitude 574,52); azimute de  $39^{\circ}38'$  e distância de 30,20m (trinta metros e vinte centímetros) até o vértice BWS-P-2256, (longitude:  $-46^{\circ}55'55,472''$ , latitude  $-22^{\circ}41'08,961''$ , altitude 574,74); azimute de  $36^{\circ}53'$  e distância de 41,0m (quarenta e um metros) até o vértice BWS-P-2257, (longitude:  $-46^{\circ}55'54,610''$ , latitude  $-22^{\circ}41'07,895''$ , altitude 575,15); azimute de  $37^{\circ}46'$  e distância de 39,00m (trinta e nove metros) até o vértice BWS-P-2258, (longitude:  $-46^{\circ}55'53,773''$ , latitude  $-22^{\circ}41'06,893''$ , altitude 574,41); azimute de  $40^{\circ}38'$  e distância de 19,46m (dezenove metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice BWS-P-2259, (longitude:  $-46^{\circ}55'53,329''$ , latitude  $-22^{\circ}41'06,413''$ , altitude 573,82); azimute de  $46^{\circ}42'$  e distância de 24,63m (vinte e quatro metros e sessenta e três centímetros) até o vértice BWS-P-2260, (longitude:  $-46^{\circ}55'52,701''$ , latitude  $-22^{\circ}41'05,864''$ , altitude 573,21); azimute de  $49^{\circ}20'$  e distância de 51,74m (cinquenta e um metros e setenta e quatro centímetros) até o vértice BWS-P-2261, (longitude:  $-46^{\circ}55'51,326''$ , latitude  $-22^{\circ}41'04,768''$ , altitude 572,63); azimute de  $50^{\circ}04'$  e distância de 52,59m (cinquenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros) até o vértice BWS-P-2262,

Continua na Ficha 03

Pag.: 004/009  
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVG48-J23BR-S9TMR-JHLKL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVG48-J23BR-S9TMR-JHLKL>

CNM: 120881.2.0039720-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

39.720

03

Pedreira, 09 de março de 2021

Oficial ou Substituto

(longitude: -46°55'49,913", latitude -22°41'03,671", altitude 572,63); azimute de 51°57' e distância de 12,43m (doze metros e quarenta e três centímetros) até o vértice BWS-P-2263, (longitude: -46°55'49,570", latitude -22°41'03,422", altitude 572,31); azimute de 59°04' e distância de 16,04m (dezesseis metros e quatro centímetros) até o vértice BWS-P-2264, (longitude: -46°55'49,088", latitude -22°41'03,154", altitude 571,61); azimute de 65°24' e distância de 13,31m (treze metros e trinta e um centímetros) até o vértice BWS-P-2265, (longitude: -46°55'48,664", latitude -22°41'02,974", altitude 571,17); azimute de 68°26' e distância de 15,65m (quinze metros e sessenta e cinco centímetros) até o vértice BWS-P-2266, (longitude: -46°55'48,154", latitude -22°41'02,787", altitude 570,72); 69°55' e 12,46m (doze metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice BWS-M-2268, confrontando até este vértice com a Estrada Municipal PED-200, ponto inicial da descrição.


**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** cadastrado no INCRA sob nº **951.102.155.624-3**, com os seguintes dados: área total 39,6220 ha; módulo rural 30,0166 ha; nº módulos rurais 1,32; módulo fiscal 18,0000 ha; nº módulos fiscais 2,2012; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; **(NIRF) 9.447.392-7**, na Secretaria da Receita Federal do Brasil.

**PROPRIETÁRIA:** **CARLA LÉA VIEIRA SANTOS**, CI-RG nº 27.627.836-7-SSP/SP, CPF nº 260.874.008-18, brasileira, divorciada, psicanalista, residente e domiciliada em Campinas/SP, na Rua Joaquim Gusmão Filho nº 65 - Arboreto dos Jequitibás.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/M.38.604 de 30 de outubro de 2019, deste Oficial.

SELO DIGITAL: 1208813E10397200146483218

A Escrevente Autorizada,  (Nathália de Moraes Murari)

A Substª do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

**AV.01** - Em 09 de março de 2021.

Ref. Prenotação nº 100.308, de 16 de fevereiro de 2021.

**TRASLADAÇÃO DA INSCRIÇÃO NO CAR:** Procede-se a esta averbação conforme AV.03 da matrícula nº 38.604, para constar que o imóvel está cadastrado no CAR-Cadastro Ambiental Rural sob nº **35371070392313**, conforme comprovante emitido pelo SIGAM - Sistema

Continua no Verso

Pag.: 005/009  
Certidão na última página

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 120881.2.0039720-25

MATRÍCULA

39.720

FICHA


03

VERSO

Integrado de Gestão Ambiental, em 05 de dezembro de 2020, no qual consta a **área de reserva legal de 9,1112 ha.** (microfilme nº 100.308).

SELO DIGITAL: 1208813E10397200146509212

A Escrevente Autorizada,  (Nathália de Moraes Murari)

A Subst<sup>a</sup> do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)


**AV.02** - Em 09 de março de 2021.

Ref. Prenotação nº 100.308, de 16 de fevereiro de 2021.

**RETIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimentos da proprietária Carla Léa Vieira Santos, de 27 de janeiro de 2021 e 01 de março de 2021, devidamente formalizados, face a retificação de registro, nos termos do artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73, em virtude do levantamento topográfico feito de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo técnico em agrimensura, Cláudio Benatti, inscrito no CFT sob nº 0100065413, RNP 96557010859, credenciado no INCRA sob o código BWS, Termo de Responsabilidade Técnica - TRT nº BR20200825141, com certificação nº 2ae14cbe-80fa-4c96-8b24-35c3da6aa3b6, em 28/11/2020, pelo SIGEF. Valor Tributário R\$ 1.482.525,40. (microfilme nº 100.308).

SELO DIGITAL: 120881331039720014648421S

A Escrevente Autorizada,  (Nathália de Moraes Murari)

A Subst<sup>a</sup> do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

**AV.03** - Em 10 de março de 2021.

Ref. Prenotação nº 100.474, de 10 de março de 2021.

**RETIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, em retificação e complementação ao preâmbulo, para constar mencionado no R.02 da matrícula nº 38.604, **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, conforme dispõem os artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1359 do Código Civil. (microfilme nº 100.474).

Continua na Ficha 04

Pag.: 006/009  
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVG48-J23BR-S9TMR-JHLKL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 120881.2.0039720-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

FICHA

39.720

04

Pedreira, 10 de março de 2021

Oficial ou Substituto

SELO DIGITAL: 1208813E10397200146518213

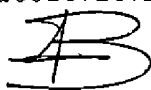
A Substª do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

**R.04** - Em 30 de abril de 2021.

Ref. Prenotação nº 100.711, de 20 de abril de 2021.

**HIPOTECA CEDULAR:** Conforme Cédula Rural com Liquidação Financeira nº 0158300300016, emitida em Campinas-SP, em 16 de abril de 2021, por JOSE ANTONIO CREMASCO, CI-RG nº 6.701.597-SSP/SP, CPF nº 441.076.178-15, agropecuarista, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nos termos da Lei nº 6.515/77, com MARIA ALICE PROENÇA CREMASCO, CI-RG nº 8.805.152-3-SSP/SP, CPF nº 102.460.518-33, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Doutor Aldovar Goulart nº 65, casa 09 - Bairro das Palmeiras, com aval de JAAC COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 10.977.835/0001-50, com endereço na Fazenda Santa Izabel; e MARIA ALICE PROENÇA CREMASCO, já qualificada, a proprietária **CARLA LÉA VIEIRA SANTOS**, deu o imóvel em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 499.999,16 (quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos), que se destina única e exclusivamente ao desenvolvimento de bovino, que será paga na praça de 1583/Silvia Teles-Campinas/SP, até o prazo limite de 02 de março de 2022, com taxa prefixada de 10,45% ao ano; tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 1.893.263,00, (um milhão, oitocentos e noventa e três mil, duzentos e sessenta e três reais) para os efeitos do artigo 1.464 do Código Civil; constando do título as demais cláusulas e condições. (microfilmes nºs 100.240 e 100.711).

SELO DIGITAL: 120881321039720014714721X

A Escrevente Autorizada,  (Nathália de Moraes Murari)

O Substituto do Oficial,  (Marcelo Cesar Sanchez)

**R.05** - Em 24 de fevereiro de 2022.

Ref. Prenotação nº 102.829, de 11 de fevereiro de 2022.

Continua no Verso

Pag.: 007/009  
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVG48-J23BR-S9TMR-JHLKL>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 120881.2.0039720-25

MATRÍCULA

39.720

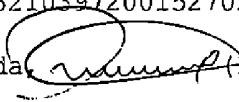
FICHA

04

VERSO

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública, datado em 09 de fevereiro de 2022, devidamente formalizado, a proprietária, CARLA LEA VIEIRA SANTOS, **alienou fiduciariamente o imóvel** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235 - Vila Olímpia, à qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, pelo valor de R\$ 4.449.983,90 (quatro milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa centavos), juntamente com o imóvel matriculado sob nº 39.532, para garantia da dívida assumida na cédula de produto rural com liquidação financeira nº 210100300596, vencendo a primeira parcela em 26/01/2023 e a última em 14/01/2027, estabelecidas com juros: taxa prefixada de 16,45% a.a; tendo sido atribuído ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de R\$ 1.856.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta e seis mil reais), constando do título as demais cláusulas e condições. (microfilmes nºs 102.556 e 102.829).

SELO DIGITAL: 1208813210397200152702220

A Escrevente Autorizada,  (Isabela Cristina Girola Dinato)

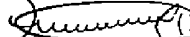
O Substituto do Oficial,  (Marcelo Cesar Sanchez)

**AV.06** - Em 08 de maio de 2024.

Ref. Prenotação nº 107.172, de 21 de setembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a esta averbação conforme requerimento de 11 de abril de 2024, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, para constar que **a propriedade do imóvel fica consolidada em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo, o qual instruiu o seu pedido com certidão de que a fiduciante; CARLA LEA VIEIRA DOS SANTOS, não atendeu a intimação para pagar a dívida.

SELO DIGITAL: 120881331139720016642124S

A Escrevente Autorizada,  (Isabela Cristina Girola Dinato)

O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVG48-J23BR-S9TMR-JHLKL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVG48-J23BR-S9TMR-JHLKL>

C=E=R=T=I=F=I=C=O que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao imóvel, prenotados neste Oficial, podendo sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, impressos na mesma. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Pedreira, data e hora abaixo indicados.-

ISABELA CRISTINA GIROLA DINATO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1208813C3039720C16043124R



### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39720

Ao Oficial..:	R\$ 42,22
Ao Estado..:	R\$ 12,00
Ao IPESP...:	R\$ 8,21
Ao Reg.Civil	R\$ 2,22
Ao Trib.Just	R\$ 2,90
Ao Iss.....:	R\$ 2,11
Ao FEDMP...:	R\$ 2,03
Total.....:	R\$ 71,69

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 16:04:31 horas do dia 08/05/2024. Certidão assinada digitalmente. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, "XVI, 15, c").**

Código de controle de certidão:

Prenotação: 107172



03972008052024

Pag.: 009/009

MATRÍCULA

FICHA

40.789

01

Pedreira, 20 de outubro de 2022

CÓDIGO C.N.S. Nº 12.088-1

Oficial ou Substituto

Distrito PEDREIRA

Urbano ( ) CPM

Município PEDREIRA

Rural (X) INCRA 951.102.155.500-0

Localização

**IMÓVEL: O REMANESCENTE DA GLEBA A1, da Fazenda União, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BWS-M-2250, de coordenadas (-46°55'39,980", Latitude -22°41'10,045", Altitude 566,66), localizado junto a divisa da parte do Remanescente A (M. 38.603), e junto a divisa dos Terrenos Marginais de Interesse Federal (Inciso II, Artigo 20 da Constituição Federal), distante 15,00 metros da margem do Rio Camanducaia; deste, segue confrontando com Terrenos Marginais de Interesse Federal, com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de 117°26' e distância de 44,19m (quarenta e quatro metros e dezenove centímetros) até o vértice BWS-V-2251, (Longitude: -46°55'38,606", Latitude -22°41'10,707", Altitude 566,02); azimute de 126°29' e distância de 30,68m (trinta metros e sessenta e oito centímetros) até o vértice BWS-V-2252, (Longitude: -46°55'37,742", Latitude -22°41'11,300", Altitude 565,30); azimute de 128°30' e distância de 25,39m (vinte e cinco metros e trinta e nove centímetros) até o vértice BWS-V-2253, (Longitude: -46°55'37,046", Latitude -22°41'11,814", Altitude 566,86); azimute de 136°36' e distância de 26,63m (vinte e seis metros e sessenta e três centímetros) até o vértice BWS-V-2254, (Longitude: -46°55'36,405", Latitude -22°41'12,443", Altitude 567,38); azimute de 117°17' e distância de 35,62m (trinta e cinco metros e sessenta e dois centímetros) até o vértice BWS-V-2255, (Longitude: -46°55'35,296", Latitude -22°41'12,974", Altitude 565,58); azimute de 111°30' e distância de 31,30m (trinta e um metros e trinta centímetros) até o vértice BWS-V-2256, (Longitude: -46°55'34,276", Latitude -22°41'13,347", Altitude 565,75); azimute de 106°41' e distância de 17,14m (dezessete metros e quatorze centímetros) até o vértice BWS-V-2257, (Longitude: -46°55'33,701", Latitude -22°41'13,507", Altitude 564,26); azimute de 89°22' e distância de 36,51m (trinta e seis metros e cinquenta e um centímetros) até o vértice BWS-V-2258, (Longitude: -46°55'32,422", Latitude -22°41'13,494", Altitude 562,45); azimute de 96°14' e distância de 130,00m (cento e trinta metros) até o vértice DK4-V-1307, (Longitude: -46°55'27,895", Latitude -22°41'13,953", Altitude 567,0), confrontando até este vértice com Terrenos Marginais de Interesse Federal (Inciso II, Artigo 20 da Constituição Federal); deste, segue, confrontando com Fazenda Santa Helena (M. 39.676) com os seguintes azimutes e distancias: azimute de 207°30' e distância de 178,65m (cento e setenta e oito metros e sessenta e**

cinco centímetros) até o vértice DK4-M-1400, (Longitude:  $-46^{\circ}55'30,785''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'19,104''$ , Altitude 566,77); azimute de  $207^{\circ}42'$  e distância de 272,02m (duzentos e setenta e dois metros e dois centímetros) até o vértice DK4-M-1399, (Longitude:  $-46^{\circ}55'35,216''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'26,932''$ , Altitude 588,84); azimute de  $207^{\circ}51'$  e distância de 101,89m (cento e um metros e oitenta e nove centímetros) até o vértice DK4-M-1398, (Longitude:  $-46^{\circ}55'36,884''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'29,860''$ , Altitude 601,64); azimute de  $207^{\circ}12'$  e distância de 257,72m (duzentos e cinquenta e sete metros e setenta e dois centímetros) até o vértice DK4-M-1397, (Longitude:  $-46^{\circ}55'41,011''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'37,311''$ , Altitude 675,44); azimute de  $208^{\circ}09'$  e distância de 269,03m (duzentos e sessenta e nove metros e três centímetros) até o vértice DK4-M-1396, (Longitude:  $-46^{\circ}55'45,458''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'45,021''$ , Altitude 708,98); azimute de  $205^{\circ}25'$  e distância de 274,95m (duzentos e setenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros) até o vértice DK4-M-1395, (Longitude:  $-46^{\circ}55'49,593''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'53,093''$ , Altitude 713,34); azimute de  $232^{\circ}09'$  e distância de 172,98m (cento e setenta e dois metros e noventa e oito centímetros) até o vértice DK4-M-1394, (Longitude:  $-46^{\circ}55'54,379''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'56,542''$ , Altitude 691,62); azimute de  $232^{\circ}19'$  e distância de 165,38m (cento e sessenta e cinco metros e trinta e oito centímetros) até o vértice DK4-M-1393, (Longitude:  $-46^{\circ}55'58,965''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'59,827''$ , Altitude 678,20); azimute de  $222^{\circ}53'$  e distância de 225,12m (duzentos e vinte e cinco metros e doze centímetros) até o vértice DK4-M-1392, (Longitude:  $-46^{\circ}56'04,333''$ , Latitude  $-22^{\circ}42'05,188''$ , Altitude 698,96); azimute de  $223^{\circ}13'$  e distância de 129,58m (cento e vinte e nove metros e cinquenta e oito centímetros) até o vértice DK4-M-1391, (Longitude:  $-46^{\circ}56'07,442''$ , Latitude  $-22^{\circ}42'08,257''$ , Altitude 699,78), confrontando até este vértice com a Fazenda Santa Helena (M. 39.676); deste, segue, confrontando com o Sítio da Paz (M. 0861), com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de  $339^{\circ}46'$  e distância de 44,82m (quarenta e quatro metros e oitenta e dois centímetros) até o vértice BWS-M-2251; (Longitude:  $-46^{\circ}56'07,985''$ , Latitude  $-22^{\circ}42'06,890''$ , Altitude 698,72); azimute de  $317^{\circ}08'$  e distância de 6,38m (seis metros e trinta e oito centímetros) até o vértice BWS-M-2252, (Longitude:  $-46^{\circ}56'08,137''$ , Latitude  $-22^{\circ}42'06,738''$ , Altitude 699,23); azimute de  $319^{\circ}39'$  e distância de 5,73m (cinco metros e setenta e três centímetros) até o vértice BWS-M-2253, (Longitude:  $-46^{\circ}56'08,267''$ , Latitude  $-22^{\circ}42'06,596''$ , Altitude 697,38), confrontando até este vértice com o Sítio da Paz (M. 0861); deste segue confrontando com o Sítio Pica Pau (M. 30.137), com os seguintes azimutes e distâncias: azimute de  $306^{\circ}36'$  e distância de 32,96m (trinta e dois metros e noventa e seis centímetros) até o vértice BWS-M-2254, (Longitude:  $-46^{\circ}56'09,194''$ , Latitude  $-22^{\circ}42'05,957''$ , Altitude 693,46); azimute

MATRÍCULA

FICHA

40.789

02

Pedreira, 20 de outubro de 2022

Oficial ou Substituto

de 307°04' e distância de 34,09m (trinta e quatro metros e nove centímetros) até o vértice BWS-M-2255, (Longitude: -46°56'10,147", Latitude -22°42'05,289", Altitude 686,94); azimute de 297°00' e distância de 51,96m (cinquenta e um metros e noventa e seis centímetros) até o vértice BWS-M-2256, (Longitude: -46°56'11,769", Latitude -22°42'04,522", Altitude 676,37); azimute de 297°01' e distância de 32,84m (trinta e dois metros e oitenta e quatro centímetros) até o vértice BWS-M-2257, (Longitude: -46°56'12,794", Latitude -22°42'04,037", Altitude 669,16); azimute de 299°36' e distância de 8,96m (oito metros e noventa e seis centímetros) até o vértice BWS-M-2258, (Longitude: -46°56'13,067", Latitude -22°42'03,893", Altitude 669,16), confrontando até este vértice com o Sítio Pica Pau (M. 30.137); deste segue confrontando com o Sítio Carajá (M. 20.941), com os seguintes azimutes e distancias: azimute de 299°39' e distância de 44,83m (quarenta e quatro metros e oitenta e três centímetros) até o vértice BWS-M-2259, (Longitude: -46°56'14,432", Latitude -22°42'03,172", Altitude 658,16); azimute de 304°22' e distância de 21,58m (vinte e um metros e cinquenta e oito centímetros) até o vértice BWS-M-2260, (Longitude: -46°56'15,056", Latitude -22°42'02,776", Altitude 655,48), confrontando até este vértice com o Sítio Carajá (M. 20.941); deste segue confrontando com o Sítio Santa Maria do Camanducaia (M. 35.821), com os seguintes azimutes e distancias: azimute de 60°06' e distância de 392,88m (trezentos e noventa e dois metros e oitenta e oito centímetros) até o vértice BWS-V-2260, (Longitude: -46°56'03,124", Latitude -22°41'56,410", Altitude 643,03); azimute de 338°02' e distância de 318,07m (trezentos e dezoito metros e sete centímetros) até o vértice BWS-M-5099, (Longitude: -46°56'07,291", Latitude -22°41'46,821", Altitude 671,52), confrontando até este vértice com o Sítio Santa Maria do Camanducaia (M. 35.821); azimute de 37°22' e distância de 503,95m (quinhentos e três metros e noventa e cinco centímetros) até o vértice BWS-M-5002, (Longitude: -46°55'56,573", Latitude -22°41'33,804", Altitude 614,23), confrontando com a Estância Três A (M. 39.531); deste segue confrontando com o Remanescente da Gleba A da Fazenda Camanducaia (M. 39.720), com os seguintes azimutes e distancias: azimute de 127°22' e distância de 224,13m (duzentos e vinte e quatro metros e treze centímetros) até o vértice BWS-M-2178, (Longitude: -46°55'50,334", Latitude -22°41'38,227", Altitude 665,69); azimute de 35°14' e distância de 90,54m (noventa metros e cinquenta e quatro centímetros) até o vértice BWS-P-2228, (Longitude: -46°55'48,504", Latitude -22°41'35,823", Altitude 659,28); azimute de 34°45' e distância de 48,87m (quarenta e oito metros e oitenta e sete centímetros) até o vértice BWS-P-2229, (Longitude: -46°55'47,528", Latitude -22°41'34,518", Altitude 659,58); azimute de 32°28' e distância de 34,02m (trinta e quatro metros e dois centímetros) até o vértice

MATRÍCULA

FICHA

40.789

02

VERSO

BWS-P-2230, (Longitude:  $-46^{\circ}55'46,888''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'33,585''$ ,  
Altitude 663,41); azimute de  $46^{\circ}13'$  e distância de 7,47m (sete  
metros e quarenta e sete centímetros) até o vértice BWS-P-2231,  
(Longitude:  $-46^{\circ}55'46,699''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'33,417''$ , Altitude  
662,46); azimute de  $359^{\circ}31'$  e distância de 3,51m (três metros e  
cinquenta e um centímetros) até o vértice BWS-M-2266, (Longitude:  
 $-46^{\circ}55'46,700''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'33,303''$ , Altitude 661,99); azimute  
de  $359^{\circ}30'$  e distância de 76,27m (setenta e seis metros e vinte e  
sete centímetros) até o vértice BWS-P-2233, (Longitude:  
 $-46^{\circ}55'46,723''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'30,824''$ , Altitude 659,92); azimute  
de  $359^{\circ}21'$  e distância de 66,33m (sessenta e seis metros e trinta  
e três centímetros) até o vértice BWS-P-2234, (Longitude:  
 $-46^{\circ}55'46,749''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'28,668''$ , Altitude 661,18); azimute  
de  $02^{\circ}29'$  e distância de 42,16m (quarenta e dois metros e  
dezesesseis centímetros) até o vértice BWS-P-2235, (Longitude:  
 $-46^{\circ}55'46,685''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'27,299''$ , Altitude 658,65); azimute  
de  $02^{\circ}32'$  e distância de 47,08m (quarenta e sete metros e oito  
centímetros) até o vértice BWS-P-2236, (Longitude:  $-46^{\circ}55'46,612''$ ,  
Latitude  $-22^{\circ}41'25,770''$ , Altitude 652,68); azimute de  $16^{\circ}38'$  e  
distância de 82,33m (oitenta e dois metros e trinta e três  
centímetros) até o vértice BWS-P-2237, (Longitude:  $-46^{\circ}55'45,786''$ ,  
Latitude  $-22^{\circ}41'23,206''$ , Altitude 649,34); azimute de  $06^{\circ}04'$  e  
distância de 120,84m (cento e vinte metros e oitenta e quatro  
centímetros) até o vértice BWS-P-2238, (Longitude:  $-46^{\circ}55'45,338''$ ,  
Latitude  $-22^{\circ}41'19,300''$ , Altitude 628,35); azimute de  $05^{\circ}51'$  e  
distância de 57,09m (cinquenta e sete metros e nove centímetros)  
até o vértice BWS-P-2239, (Longitude:  $-46^{\circ}55'45,134''$ , Latitude  
 $-22^{\circ}41'17,454''$ , Altitude 615,09); azimute de  $06^{\circ}26'$  e distância de  
44,80m (quarenta e quatro metros e oitenta centímetros) até o  
vértice BWS-P-2240, (Longitude:  $-46^{\circ}55'44,958''$ , Latitude  
 $-22^{\circ}41'16,007''$ , Altitude 611,67); azimute de  $06^{\circ}18'$  e distância de  
52,77m (cinquenta e dois metros e setenta e sete centímetros) até  
o vértice BWS-P-2241, (Longitude:  $-46^{\circ}55'44,755''$ , Latitude  
 $-22^{\circ}41'14,302''$ , Altitude 609,77); azimute de  $05^{\circ}49'$  e distância de  
38,78m (trinta e oito metros e setenta e oito centímetros) até o  
vértice BWS-M-2267, (Longitude:  $-46^{\circ}55'44,617''$ , Latitude  
 $-22^{\circ}41'13,048''$ , Altitude 604,99), confrontando até este vértice  
com o Remanescente da Gleba A (M. 39.720); deste segue  
confrontando com Parte da Gleba Remanescente A (M. 38.603), com os  
seguintes azimutes e distancias: azimute de  $29^{\circ}15'$  e distância de  
9,70m (nove metros e setenta centímetros) até o vértice BWS-  
P-2243, (Longitude:  $-46^{\circ}55'44,451''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'12,773''$ ,  
Altitude 603,93); azimute de  $29^{\circ}23'$  e distância de 39,02m (trinta  
e nove metros e dois centímetros) até o vértice BWS-P-2244,  
(Longitude:  $-46^{\circ}55'43,780''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'11,668''$ , Altitude  
596,51); azimute de  $65^{\circ}12'$  e distância de 78,86m (setenta e oito  
metros e oitenta e seis centímetros) até o vértice BWS-P-2245,

MATRÍCULA

FICHA

40.789

03

Pedreira, 20 de outubro de 2022

Oficial ou Substituto

(Longitude:  $-46^{\circ}55'41,272''$ , Latitude  $-22^{\circ}41'10,598''$ , Altitude 568,2);  $65^{\circ}26'$  e 40,55m (quarenta metros e cinquenta e cinco centímetros) até o vértice BWS-M-2250, confrontando até este vértice com Parte da Gleba Remanescente A (M. 38.603), ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 66,3542 ha.

**IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado no INCRA, em maior área, sob nº 951.102.155.500-0, área total 80,6368 ha; módulo rural 30,0883 ha; nº módulos rurais 2,68; nº módulos fiscais 18,0000 ha; fração mínima de parcelamento 2,00 ha; NIREF 9.447.397-8.

**PROPRIETÁRIA:** CARLA LEA VIEIRA SANTOS, CI-RG nº 27.627.836-7-SSP/SP, CPF nº 260.874.008-18, brasileira, divorciada, psicanalista, residente e domiciliada em Campinas-SP, na Rua Joaquim Gusmão Filho nº 65.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/ M. 35.914, de 31 de outubro de 2014 e Matrícula nº 39.532, ambas deste Oficial.

SELO DIGITAL: 1208813E10407890159450226

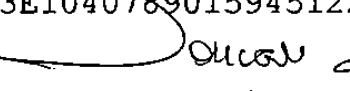
A Substª do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

**AV.01** -- Em 20 de outubro de 2022.

Ref. Prenotação 103.703, de 25 de maio de 2022.

**TRASLADACÃO DA INSCRIÇÃO NO CAR:** Procede-se a esta averbação, conforme AV.09 da matrícula nº 35.914, para constar que aquele imóvel está cadastrado no CAR-Cadastro Ambiental Rural sob nº 35371070388979, conforme comprovante emitido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental, em 28/09/2020, do qual consta que possui a área de reserva legal de 17,5916ha. (microfilme nº 103.703)

SELO DIGITAL: 1208813E10407890159451224

A Substª do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

**AV.02** -- Em 20 de outubro de 2022.

Ref. Prenotação nº 103.703, de 25 de maio de 2022.

**TRASLADACÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, conforme R.02 da matrícula nº 39.532, para constar que por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com

MATRÍCULA

FICHA

40.789

03

VERSO

efeitos de Escritura Pública, datado em 09 de fevereiro de 2022, devidamente formalizado, a proprietária, CARLA LEA VIEIRA SANTOS, **alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235 - Vila Olímpia, ao qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, pelo valor de R\$ 4.449.983,90 (quatro milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa centavos), juntamente com o imóvel matriculado sob nº 39.720, para garantia da dívida assumida na cédula de produto rural com liquidação financeira nº 210100300596, vencendo a primeira parcela em 26/01/2023 e a última em 14/01/2027, estabelecidas com juros: taxa prefixada de 16,45% a.a; tendo sido atribuído ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de R\$ 3.714.000,00 (três milhões, setecentos e catorze mil reais), constando do título as demais cláusulas e condições. (microfilme nº 103.703).

SELO DIGITAL: 1208813E10407890159452222

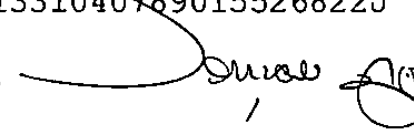
A Subst<sup>a</sup> do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

**AV.03** - Em 20 de outubro de 2022.

Ref. Prenotação nº 103.703, de 25 de maio de 2022.

**RETIFICAÇÃO.** Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária CARLA LEA VIEIRA SANTOS, de 09 de dezembro de 2021, devidamente formalizado, face à retificação de registro, nos termos do artigo 213, II, da Lei nº 6.015/73 e artigo 9º, § 5º, do Decreto nº 4.499/2002, com redação dada pelo Decreto nº 5.570/2005, em virtude do levantamento topográfico feito de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo técnico em agrimensura Claudio Benatti, inscrito no Conselho Profissional sob nº 96557010859/SP, credenciado no INCRA sob o Código - BWS, ART BR20200821502, com certificação 65a5619f-ad01-48ad-9a74-d5675caacf98, em 10 de fevereiro de 2022, pelo SIGEF. Valor tributário R\$ 288.138,46. (microfilme nº 103.703).

SELO DIGITAL: 120881331040789015526822J

A Subst<sup>a</sup> do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

continua na ficha 04.

MATRÍCULA

FICHA

40.789

04

Pedreira, 08 de maio de 2024

Oficial ou Substituto

**AV.04** - Em 08 de maio de 2024.

Ref. Prenotação nº 107.172, de 21 de setembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a esta averbação conforme requerimento de 11 de abril de 2024, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, para constar que a propriedade do imóvel fica consolidada em nome do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo, o qual instruiu o seu pedido com certidão de que a fiduciante, **CARLA LEA VIEIRA DOS SANTOS**, não atendeu a intimação para pagar a dívida.

SELO DIGITAL: 120881331140789016642224M

A Escrevente Autorizada, *(Isabela Cristina Girola Dinato)*

O Oficial Substituto, *(Marcelo Cesar Sanchez)*

**AV.05** - Em 23 de agosto de 2024.

Ref. Prenotação nº 109.255, de 07 de agosto de 2024.

**NOTÍCIA DOS PÚBLICOS LEILÕES:** Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, de 05 de agosto de 2024, recepcionado eletronicamente em 06 de agosto de 2024, conforme protocolo AC004133101, para constar a realização dos públicos leilões, os quais resultaram negativos, conforme provou com a Ata de Primeiro e Segundo Leilão Negativo, realizados em 17 de julho de 2024, às 15:00 horas e em 19 de julho de 2024, às 15:00 horas, respectivamente, pelo leiloeiro público oficial.

SELO DIGITAL: 1208813310407890172011241

A Escrevente Autorizada, *(Isabela Cristina Girola Dinato)*

O Oficial Substituto, *(Marcelo Cesar Sanchez)*

**AV.06** - Em 23 de agosto de 2024.

Ref. Prenotação nº 109.255, de 07 de agosto de 2024.

**QUITACÃO DE DÍVIDA:** Procede-se a esta averbação pelo mesmo



40.789

04

VERSO

requerimento mencionado na AV. 05, instruído com o Termo de Quitação de Dívida, em cumprimento as exigências contidas no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** constante do R.02 da matrícula nº 39.532, atual AV.02, desta matrícula. Valor Tributário R\$ 3.714.000,00.

SELO DIGITAL: 120881331040789017201224Z

A Escrevente Autorizada,  (Isabela Cristina Girola Dinato)

O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

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

Visualização disponibilizada em [www.registratores.org.br](http://www.registratores.org.br)