

IMÓVEL:- O IMÓVEL RURAL, desmembrado do imóvel rural denominado "Bom Sucesso", situado neste município e comarca de São Simão, com as seguintes medidas e confrontações: Gleba: A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 133°14'01", na extensão de 162,706 m; Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute de 133°17'19", na extensão de 66,812 m; Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute de 133°18'19", na extensão de 84,800 m; Do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute de 133°14'58", na extensão de 56,193 m; Do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute de 133°05'58", na extensão de 57,505 m; Do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute de 133°25'34", na extensão de 52,134 m; Do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute de 133°01'56", na extensão de 44,721 m; Do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimute de 136°55'44", na extensão de 75,407 m; Do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute de 115°50'11", na extensão de 53,845 m; Do vértice 10 segue até o vértice 90A2 no azimute de 231°53'24", na extensão de 36,298 m; Do vértice 90A2 segue até o vértice 90A1 no azimute de 195°43'25", na extensão de 470,193 m; Do vértice 90A1 segue até o vértice 90A no azimute de 226°49'23", na extensão de 643,286 m; Do vértice 90A segue até o vértice 91 no azimute de 339°25'14", na extensão de 76,852 m; Do vértice 91 segue até o vértice 92 no azimute de 337°39'01", na extensão de 30,470 m; Do vértice 92 segue até o vértice 93 no azimute de 335°49'52", na extensão de 66,040 m; Do vértice 93 segue até o vértice 94 no azimute de 333°46'47", na extensão de 47,303 m; Do vértice 94 segue até o vértice 95 no azimute de 25°43'58", na extensão de 64,302 m; Do vértice 95 segue até o vértice 96 no azimute de 8°54'33", na extensão de 31,383 m; Do vértice 96 segue até o vértice 97 no azimute de 5°33'38", na extensão de 60,604 m; Do vértice 97 segue até o vértice 98 no azimute de 2°27'20", na extensão de 40,564 m; Do vértice 98 segue até o vértice 99 no azimute de 351°59'45", na extensão de 47,941 m; Do vértice 99 segue até o vértice 100 no azimute de 351°50'38", na extensão de 73,604 m; Do vértice 100 segue até o vértice 101 no azimute de 350°26'20", na extensão de 45,694 m; Do vértice 101 segue até o vértice 102 no azimute de 353°22'11", na extensão de 69,825 m; Do vértice 102 segue até o vértice 103 no azimute de 0°13'59", na extensão de 60,554 m; Do vértice 103 segue até o vértice 104 no azimute de 8°15'09", na extensão de 119,767 m; Do vértice 104 segue até o vértice 105 no azimute de 6°04'37", na extensão de 83,988 m; Do vértice 105 segue até o vértice 106 no azimute de 5°15'31", na extensão de 79,428 m; Do vértice 106 segue até o vértice 107 no azimute de 5°20'21", na extensão de 96,578 m; Do vértice 107 segue até o vértice 108 no azimute de 8°26'34", na extensão de 21,678 m; Do vértice 108 segue até o vértice 109 no azimute de 12°29'11", na extensão de 12,882 m; Do vértice 109 segue até o vértice 110 no azimute de 18°13'03", na extensão de 32,547 m; Do vértice 110 segue até o vértice 111 no azimute de 32°35'58", na extensão de 39,203 m; Do vértice 111 segue até o vértice 112 no azimute de 32°29'24", na extensão de 93,516 m; Do vértice 112 segue até o vértice 113 no azimute de 36°09'53", na extensão de 36,261 m; Do vértice 113 segue até o vértice 114 no azimute de 40°44'07", na extensão de 63,650 m; Finalmente do vértice 114 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 40°20'40", na extensão de 44,293 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 571.740,9324 m² ou 57,1741 ha. e um perímetro de 3242,83 m. Confrontações: Do vértice 1 ao vértice 10 limita-se por divisa com cerca de arame e córrego, confrontando com Fazenda Pau D'Alho, de Canarosa Agropecuária Ltda. (matrícula nº 1183); Do vértice 10 ao vértice 90A, limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com Rada Cury e Jeremias Nogueira Juns; Do vértice 90A ao vértice 94 limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com Fazenda Santa Marta, de José Francisco Pollettini, Maria Aparecida Stivalle, Marcelo Calandra Albertini e Ticiane Stivalle Pollettini (matrícula nº 478); Do vértice 94 ao vértice 105 limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com Fazenda São Luiz, de José Firmino (matrícula nº 3027); Finalmente, do vértice 105 ao vértice 01 limita-se por divisa com cerca de arame, confrontando com Fazenda Santo Antônio da Bocaina, de Alice Marina Thomazini, Eliza Carolina Thomazini, Francisco de Assis Thomazini e Washington Luiz Thomazini (matrícula nº 851).". imóvel esse devidamente cadastrado em maior área, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob nº 950.114.843.741-8, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, referente ao exercício de 2003/2004/2005, pelo qual verifica-se a área registrada de 171,5224ha, módulo rural 13,1670 há, número de módulos rurais 11,81, módulo fiscal 16,0ha, número de módulos fiscais 10,7201 e fração mínima de parcelamento 2,0000ha. **PROPRIETÁRIOS:-** 1)- 33,33% de **AGRO INDUSTRIAL AMÁLIA**, com sede na Fazenda Amália, no município e comarca de Santa Rosa de Viterbo, deste Estado, devidamente inscrita no CNPJ/MF (Cadastro Nacio-

nal de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda) sob nº 60.560.257/0001-20; 2)- 27,33% de **RADA CURY**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 2.117.882, devidamente inscrita no CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nº 026.585.698-15, residente e domiciliada a rua Cerqueira César, nº 1.081, 15º andar, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; 3)- 16,49% de **JEREMIAS NOGUEIRA JUNS**, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 3.790.460, e sua mulher **SALMA CURY JUNS**, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 2.996.599: ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1.977), devidamente inscritos, em conjunto, no CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nº 242.573.118, residentes e domiciliados à rua Marechal Deodoro, nº 1.399, na cidade e comarca de São Simão; e, 4)- 22,85% da **NUA PROPRIEDADE** de **MARCO AURELIO DE ALMEIDA CUNHA**, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 5.396.574, devidamente inscrito no COF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nº 011.585.608-00, residente e domiciliado à rua Dr. Homem de Mello, nº 211, 1º andar, Perdizes, na Capital de São Paulo; e, 22,85% do **USUFRUTO** de **JUVENAL JUVENCIO**, advogado, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 1.792.683 e sua mulher **ANGELINA TARDIO JUVENCIO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 2.765.461; ambos brasileiros, devidamente inscritos, no CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nºs 006.535.008-15 e 034.117.328-22, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Pirapó, nº 157, Jardim Guedala, na Capital de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 2.798, no livro nº 2, neste registro. SÃO SIMÃO, 17 de dezembro de 2009. O Oficial, Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio).-----

Av.1-9.107 - O imóvel acima matriculado possui, até então como ônus a cláusula de perpetuidade de Reserva Florestal Obrigatória, que é trasladada para a presente matrícula, extraídas que fora da M.2.798, pelo que consta na Av.1 da mesma, qual seja: "Av.1-M.2.798 - À margem da transcrição sob nº 8.996, às fôlhas 36/37, do livro nº 3-R, consta a averbação do seguinte teor:- "Av.1-8.996 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 06 de fevereiro de 1984, na cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo, deste Estado, pela proprietária AGRO INDUSTRIAL AMÁLIA, S/A, subscrito por Nicolino Tambosco, representante legal, com sua firma devidamente reconhecida e instruído com os documentos necessários, procedo a presente averbação, fazendo constar que do imóvel, regulado pela transcrição 8996, a área de 15,02ha (quinze hectares e dois ares), possui a CLÁUSULA DE PERPETUIDADE DE RESERVA FLORESTAL OBRIGATÓRIA, de acordo com a exigência contida no art. 53, da Instituição Normativa do IBDF nº 001/80, de 11 de abril de 1980: tudo de conformidade com o levantamento planimétrico, elaborado pelo topógrafo Flávio André da Cruz, registrado no C.R.E.A. sob nº 32/759/TD - 6a. região e pelo responsável técnico João Luiz Campos, registrado no C.R.E.A. sob nº 72 892/D - 6a. região: área essa dentro das seguintes divisas e confrontações:- "o referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia no marco 2, assinalado na planta anexa e cravado na cabeceira de um pequeno córrego que faz confrontação com a Agro Industrial Amália, S/A.: do marco 2 ao 3, é descendo o curso deste córrego, 84,02 metros, onde encontra com outro córrego, divisando com a Agro Industrial Amália, S/A.: do marco 3 ao marco 4, é subindo o curso deste outro córrego 64,98 metros, divisando com que são e que foram José Firmino e outros; do marco 4, deixando o córrego, encontramos o marco 4-A, a uma distância de 436,15 metros e rumo de 30° 50' SW, divisando com que são e que foram José Firmino e outros; do marco 4-A, tem uma distância de 553,34 metros e rumo de 37°05' NW, divisando com a Agro Industrial Amália, S/A.: do marco 4-B ao 4-C, tem uma distância de 449,80 metros e rumo de 79° 02' NE, divisando com a Agro Industrial Amália, S/A.: do marco 4-C ao 2, tem uma distância de 113,80 metros e rumo de 30° 10' SE divisando com a Agro Industrial Amália, S/A." SÃO SIMÃO, 08 de fevereiro de 1984. Eu, a. Luciene Conceição Ditadi, Auxiliar, escrevi. E eu, a. Dorival Di Tullio, Oficial, subscrevi". SÃO SIMÃO, 27 de dezembro de 1984. O Oficial, a. Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio)". SÃO SIMÃO, 17 de dezembro de 2009. O Oficial, Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio).-----

Continua: Fls. -2-

Av.2-9.107 – O imóvel acima matriculado possui, até então, como ônus, anteriormente registrados sob nºs R.7 e Av.8-M.2.798, pelo que, descreve-se na íntegra, nesta matrícula, aqueles registros, ou sejam: a)- “R.7-2.798 – Através de escritura pública de PRORROGAÇÃO DE PRAZO, COMPLEMENTO DE DÉBITO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, REFORÇO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, outorgada em 1º de outubro de 1990, às folhas 124, no livro nº 979, nas Notas do 18º Cartório de Notas da Capital de São Paulo, a proprietária AGRO INDUSTRIAL AMALIA, S/A., qualificada na matrícula, deu em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau, a favor da COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. – COPERSUCAR, com sede à rua Boa Vista, nº 280, 4º andar, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Geral, dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C.) sob nº 61.149.589/0001-89, a parte ideal, correspondente a 31 (trinta e um) alqueires, ou sejam, 75,02 há. (setenta e cinco hectares e dois ares) de terras do imóvel, objeto da M.2.798 (possuidora por força da transcrição nº 8.996, deste registro); hipoteca essa em reforço de garantia hipotecária da dívida de Cr\$1.338.007.444,00 (hum bilhão, trezentos e trinta e oito milhões, sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros), equivalentes em 17 de setembro de 1990, a 21.601.983,95 Bônus do Tesouro Nacional Fiscais (BTNF); consignando-se que o crédito foi obtido pela credora, pela devedora, em virtude de fianças e avais em operações de crédito que realizou como forma de obtenção de numerário destinado ao custeio de sua produção de açúcar e álcool, obrigações essa a vencer-se no decorrer das safras 1990/1991 e subsequentes. Na aludida escritura constou que a proprietária (devedora) apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, a Certidão Negativa de Débito (CND) do IAPAS sob nº 529 086, série “B”, expedida em 17 de Julho 1990, pela região fiscal de Ribeirão Preto. Condições: As constantes do título. SÃO SIMÃO, 17 de outubro de 1990. O Oficial, a.Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio)”; e, b)- Av.8-2.798 – Em virtude de escritura pública de CONFISSÃO DE DÍVIDA; RATIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS, CONSTITUIÇÃO E RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS, outorgada em 03 de abril de 1991, às folhas 86, no livro nº 986, nas Notas do 18º Cartório da Capital de São Paulo, procedo a presente averbação, fazendo constar que a proprietária AGRO INDUSTRIAL AMÁLIA, S/A., qualificada na matrícula, se confessou devedora à credora COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO – COOPERSUCAR, qualificada no R.7-M.2.798, da quantia de CR.\$3.024.573.713,66 (três bilhões, vinte e quatro milhões, quinhentos e setenta e três mil, setecentos e treze cruzeiros e sessenta e seis centavos), valor esse que se reconhece e declara líquido e certo, valendo, por isso, a confissão de dívida, como título executivo extrajudicial, na forma do art. 585/II, do Código de Processo Civil; obrigando-se a pagar o total da dívida, com todos os acréscimos, em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de abril de 1991 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; ratificando todas as demais cláusulas, condições e obrigações constes da escritura. Constou ainda que, como garantia acessória ao pagamento do referido débito confessado, constitui-se em FIA-DORA e principal pagadora do referido débito, a Sra. MARIA PIA ESMERALDA MATARAZZO DE BARROS BARRETO, que se assina MARIA PIA MATARAZZO, brasileira, casada, industrial, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 878.997 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 271.253.438-72, residente e domiciliada à rua da Consolação, nº 3574, 5º andar, na Capital de São Paulo. Satisfeita as exigências fiscais. SÃO SIMÃO, 19 de abril de 1991. O Oficial, a.Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio)”. SÃO SIMÃO, 17 de dezembro de 2009. O Oficial,

Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio)-----

R.3-9.107 – **CARTA DE SENTENÇA**:- Através de **CARTA DE SENTENÇA**, extraída em 05 de maio de 2009, dos autos nº 589.01.1991.000025-5/000000-000 Ordem nº 492/1991 de **AÇÃO DE DIVISÃO E DEMARCAÇÃO**, requerida por **RADA CURY e outros**, cujo feito se processa por este Juízo e respectivo Ofício de Justiça, o imóvel objeto da **M.9.107**, por força da divisão levada a efeito em 19 de novembro de 2008, devidamente homologada por sentença deste Juízo, proferida em 16 de fevereiro de 2009, transitado em julgado, ficou pertencendo exclusivamente a **AGRO INDUSTRIAL AMÁLIA**, qualificada na matrícula. Para os efeitos fiscais tem o presente registro o valor de R\$856.600,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil e seiscentos reais). São Simão, 15 de março de 2010. O Oficial,

Dorival Di Tullio (Dorival Di Tullio)-----

MATRÍCULA

9.107

FICHA

2
VERSO**Av.04/M.9.107 - PENHORA – Protocolo nº 49.413, de 28/08/2.017.**

Em cumprimento à Penhora determinada pelo sistema eletrônico “online”, extraída por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – Arisp em 28 de agosto de 2017, nos autos de Execução Civil nº 00035745820088260549, em trâmite perante o Foro Central, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, deste Estado, da cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo, deste Estado, tendo como exequente **CANAMOR AGROINDUSTRIAL E MERCANTIL LTDA.**, CNPJ/MF sob nº 57.017.436/0001-00, e como executado **AGRO INDUSTRIAL AMALIA S/A.**, CNPJ/MF sob nº 60.560.257/0001-20; supra qualificado, procede-se a inscrição da penhora da parte ideal correspondente a **57,17410% do imóvel** objeto desta matrícula, da proprietária Agro Industrial Amália S/A., de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **R\$-158.116,54 (cento e cinquenta e oito mil, cento e dezesseis reais e cinquenta e quatro centavos)**. Base de Cálculo: R\$-158.116,54. Dou fé.

Relação de Recolhimento 178/2.017.

São Simão, 21 de Setembro de 2.017.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

