

MATRÍCULA

FICHA

46.000

01

DENOMINAÇÃO:- ESTÂNCIA TAPARO; Fazenda Lambari de Baixo ou Macaúbas - Município de Santo Antonio do Aracanguá, Co/-marca de Araçatuba-SP.-

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 76,23 ha., ou 31,50 alqueires, com a denominação especial de "Estância Taparo", desmembrada da Fazenda Pau D'Alho, localizada na Fazenda Lambari de Baixo ou Macaúbas, zona rural do município de Santo Antonio do Aracanguá, nesta comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: Inicia-se num ponto que faz canto no cruzamento da Rodovia Estadual SP 463 - Eliezer Montenegro Magalhães e a Estrada Municipal de Major Prado à Vicentinópolis, daí segue confrontando com esta última, no sentido à Vicentinópolis, no rumo de 39º30'02" NE e distância de 852,50 metros, daí deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Antonio Villela da Silva, no rumo de 28º33'08" SE, na distância de 1.345,00 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com José Carlos de Arruda Campos, no rumo de 72º47'00" SW na distância de 545,00 metros, - daí deflete à direita e segue confrontando com Silvio Andriotti Junior no rumo de 17º13'00" NW na distância de 166,30 metros; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo Silvio Andriotti Junior no rumo de 82º48'40" SW na distância de 499,95 metros, - até encontrar a Rodovia Eliezer Montenegro Magalhães, daí segue confrontando com a Rodovia, no rumo de 05º45'41" NE, na distância de 770,00 metros, até encontrar o ponto inicial.-

PROPRIETÁRIO:- JOÃO PEDRO DE ARRUDA CAMPOS, RG. nº 3.518.665-SP., CPF sob nº 184.228.968/34, brasileiro, separado judicialmente, - advogado, residente nesta cidade, na rua Presidente Bernardes nº 117.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-1-M-44.574 de 30/10/1992, deste Cartório.-

Incras: sob nº 607.029.011.908-1; área total: 211,7; Fração Mínima de parcelamento: 2,0.-

Araçatuba, 30 de maio de 1.994.- A OFICIAL:

Av-1-M-46.000 - O imóvel matriculado encontra-se gravado com **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre uma faixa de terras com a largura de 7,00 metros, e área total de 4.663,75 metros quadrados, localizada na divisa com Silvio Andriotti Junior, beneficiando o imóvel da matrícula nº 44.574, conforme R-2-M-44.574.- Araçatuba, 30 de maio de 1.994.- **AVERBADO POR:** (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.-

R-2-M-46.000 - Por escritura de 25 de março de 1.994, lavrada nas Notas do 1º Tabelião local, livro nº 349, fls. nº 83, re-ratificada por escritura de 13 de abril de 1.994, das mesmas notas, livro nº 349, fls. nº 138; JOÃO PEDRO DE ARRUDA CAMPOS, separado judicialmente, já qualificado, **VENDEU** o imóvel matriculado à **ANGELO - TAPARO NETO**, RG. nº 5.064.579-SP., CPF sob nº 313.187.388/49, pecuarista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da

R-2-M-46.000 - Por escritura de 25 de março de 1.994, lavrada nas Notas do 1º Tabelião local, livro nº 349, fls. nº 83, re-ratificada por escritura de 13 de abril de 1.994, das mesmas notas, livro nº 349, fls. nº 138; JOÃO PEDRO DE ARRUDA CAMPOS, separado judicialmente, já qualificado, **VENDEU** o imóvel matriculado à **ANGELO - TAPARO NETO**, RG. nº 5.064.579-SP., CPF sob nº 313.187.388/49, pecuarista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.000

FICHA

01

VERSO

residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Domingos Peruso nº 138, pelo valor de Cr\$82.000.000,00; sendo de Cr\$170.295.748,38 o V.V. do imóvel para o exercício vigente.- Araçatuba, 30 de maio de 1.994.- (Prot. 111.305) REGISTRADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.

R-3-M-46.000:-Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00027-5, emitida em Araçatuba-SP, em 14 de março de 1995, registrada sob nº 11.463, fls. 199v, do Livro 3T, neste Cartório, os proprietários ANGELO TÁPARO NETO CPF 313 187 388-49 e sua mulher MARIA HELENA QUEIROZ TÁPARO-CPF:-023 713 358/00, dão em hipoteca-cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel matriculado, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência local, para garantia da dívida no valor de R\$30 145,00 (trinta mil cento e quarenta e cinco reais), com vencimento em 13 de março de 2000, os juros são devidos a taxa de 14,000% ao ano, e o pagamento será efetuado nesta praça de Araçatuba-SP. (Microf sob nº 114 515). - Araçatuba, 20 de abril de 1995. REGISTRADO POR: (Dárci Navarro Baptista), Escrevente Autorizada.

R-4-M-46.000 - Por escritura de 10 de novembro de 1.995, do 1º Cartório de Notas Local (livro nº 358, fls. 12); ANGELO TÁPARO NETO e sua mulher MARIA HELENA QUEIROZ TÁPARO, já qualificados; HIPOTECARAM o imóvel matriculado em SEGUNDO GRAU ao BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CGC/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, em garantia do mútuo no valor de R\$ 199.900,00, contratado com INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FUNILARIA TÁPARO LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 49.573.116/0001-09, com sede nesta cidade, à Rua Aguapei nº 1.866, pelo prazo de 24 meses, aos juros de 2,00% ao mês, mais TR, com vencimento previsto para 20.10.1997.- Araçatuba, 20 de dezembro de 1.995.- (Prot. 117.119).- REGISTRADO POR: (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada.

Av-5-M-46.000 - Procede-se a presente averbação a vista do Mandado datado de 03 de junho de 1.996, expedido nos autos do processo nº 649/89 (Indenização), que José Roberto Chichi de Oliveira move contra João Roberto de Arruda Campos e outro, perante o Juízo e Cartório da 1ª Vara Cível local, para ficar constando o cancelamento do R-2, desta matrícula, posto que reconhecido como feito em fraude de execução.- Araçatuba, 18 de julho de 1.996.- (Prot. nº 119.168).- AVERBADO POR: (Fátima A. Antonio Nogueira) Escrevente Autorizada.

R-6-M-46.000 - Do Mandado datado de 18/setembro/1.996, expedido nos autos de Indenização (Proc. 649/89), que José Roberto Chichi de Oliveira move contra JOÃO PEDRO DE ARRUDA CAMPOS, perante o Juízo e Cart. da 1ª Vara Cível local, com o valor de R\$45.488,70, verifica-se que o imóvel matriculado foi PENHORADO nos referidos autos; figurando como depositário ANGELO TÁPARO NETO, RG: nº 5.064.579-SP.- Araçatuba, 12 de novembro de 1.996.- (Prot. 120.576).- REGISTRADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente Autorizado.

(continua na fl. 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.000

FICHA

02

VERSO

DIVINO DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, CPF n. 184.228.968-34, domiciliado na Rua Custódia Rocha de Carvalho, 152, em Barreira/BA, move contra **ANGELO TAPARO NETO**, brasileiro, RG. n. 5.064.579-SP, CPF n. 313.187.388-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARIA HELENA GUEIROS TÁPARO**, brasileira, RG. n. 12.666.391-SP, CPF n. 023.713.358-00, domiciliados na Rua Domingos Peruso, 138, nesta cidade; e **JOÃO PEDRO DE ARRUDA CAMPOS**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, RG. n. 3.518.665-SP, CPF n. 184.228.968-34, domiciliado na Chácara Moema, nesta cidade, o imóvel desta matrícula foi arrematado por CLAUDIO DIVINO DE SOUZA, separado judicialmente, já qualificado, pelo valor de R\$169.165,08. Araçatuba, 07 de novembro de 2003. (Prenotação n. 160.219 de 03.11.2003). REGISTRADO POR: *M. Augusto* (Margarida de Paula Castanheira), Escrevente Substituta. Eu, *M. Augusto* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av.12/

Verifica-se que o estado civil correto de **CLAUDIO DIVINO DE SOUZA** na época da aquisição do imóvel desta matrícula era de casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ROSÂNGELA LUZIA MIGHINI DE SOUZA**, casamento esse realizado em 30 de dezembro de 1989, conforme prova a certidão expedida em 03 de novembro de 2003, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Dianópolis/TO, nos termos da escritura objeto do R.13. Araçatuba, 03 de dezembro de 2003. AVERBADO POR: *J. Galvão* (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, *M. Augusto* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

R.13/

Por escritura datada de 17 de novembro de 2003, de notas do 3º Tabelião local, livro n. 408, fls. 346/348, **CLÁUDIO DIVINO DE SOUZA**, agricultor, RG n. 2.904.389-SSP/MG, CPF n. 394.208.336-15, e sua mulher **ROSÂNGELA LUZIA MIGHINI DE SOUZA**, do lar, RG n. 09860538-05-SSP/BA, CPF n. 951.873.836-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados na Rua Custódia Rocha de Carvalho n. 152, em Barreira/BA, representados por Guilherme de Castro Ferrarezi, CPF n. 119.789.858-19, nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de notas de Barreiras/BA, e substabelecimento lavrado nas notas do 3º Tabelião local, livro n. 380, fls. 195, em 28 de junho de 2001, transmitiram por venda o imóvel matriculado a LUIZ ANTÔNIO FERRAREZI, brasileiro, pecuarista, RG. n. 6.100.756-0-SSP/SP, CPF n. 362.772.588-34, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARTA MARIA DE CASTRO FERRAREZI**, brasileira, do lar, RG n. 7.122.653-9-SSP/SP, CPF n. 037.503.518-48, domiciliados na Avenida Cussy de Almeida n. 1480, nesta cidade, pelo valor de R\$169.165,08. Araçatuba, 03 de dezembro de 2003. (prenotação n. 160.691 de 26.11.2003). REGISTRADO POR: *J. Galvão* (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, *M. Augusto* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

- continua na folha 03 -

MATRÍCULA

46.000

FICHA

03

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

- continuação da fl. 02 -

Av.14/

A Estância Taparo denomina-se atualmente **Estância Marta Maria**, nos termos da escritura objeto do R.13. Araçatuba, 03 de dezembro de 2003. AVERBADO POR: (João Gilberto Galvão), Escrevente. Eu, *marcelo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.....

Av-15 em 18 de novembro de 2005.

CANCELAMENTO HIPOTECA

Fica cancelado o R-4 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor hipotecário **BANCO ITAÚ S/A**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 28 de outubro de 2005. (Protocolo nº 173.517 de 7/11/2005). AVERBADO POR: *Alberto Rodrigues Freire* (Alberto Rodrigues Freire), Escrevente Substituto. Eu, *marcelo* (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-16 em 02 de setembro de 2009.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88329498.0, emitida em 20 de agosto de 2009, em Araçatuba/SP, registrada sob nº 19.426 do livro 3 deste Registro, os proprietários **MARTA MARIA DE CASTRO FERRAREZI** e seu marido **LUIZ ANTÔNIO FERRAREZI**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agência local, para garantia da dívida de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), com vencimento em 22 de agosto de 2011, os juros são devidos a taxa de 6,75% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Araçatuba/SP. (Protocolo n.º 204.881 de 28/08/2009). REGISTRADO POR: *Fabrizio Crespi* (Fabrizio Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-17 em 21 de outubro de 2009.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88/330281.8, emitida em 13 de outubro de 2009, em Araçatuba/SP, registrada sob nº 19.505 do livro 3 deste Registro, os proprietários **LUIZ ANTÔNIO FERRAREZI** e sua mulher **MARTA MARIA DE CASTRO FERRAREZI**, já qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR e sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agência local, para garantia da dívida de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 13 de outubro de 2011, os juros são devidos a taxa de 6,75% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de Araçatuba/SP. (Protocolo n.º 206.584 de 19/10/2009). REGISTRADO POR: *Fabrizio Crespi* (Fabrizio Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-18 em 03 de janeiro de 2011.

CANCELAMENTO DE CÉDULA

- continua no verso -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

46.000

FICHA

03

VERSO

Fica cancelado o R-16 referente à hipoteca censual do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2010. (Protocolo n.º 219.347 de 29/12/2010). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-19 em 03 de janeiro de 2011.
CANCELAMENTO DE CÉDULA

Fica cancelado o R-17 referente à hipoteca censual do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2010. (Protocolo n.º 219.346 de 29/12/2010). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-20 em 21 de janeiro de 2011.

ALTERAÇÃO DO CCIR

O imóvel desta matrícula está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - Ministério do Desenvolvimento Agrário, com os seguintes dados: Código do Imóvel: 000.043.710.709-2; denominação do imóvel: Estância Marta Maria; localização: Rodovia Eliezer Montenegro Magalhães km 77; área total: 76,2000ha; área registrada: 76,2000ha; mód. Fiscal 30,00ha; nº de módulos fiscais 2,5400; f. min. parc. 2,00ha; declarante: Marta Maria de Castro Ferrarezi, conforme prova Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 2006/2007/2008/2009 expedido em 14/12/2009, nos termos da escritura objeto do R-21. (Protocolo n.º 219.348 de 29/12/2010). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-21 em 21 de janeiro de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 29 de dezembro de 2010, de notas do 3º Tabelião local, livro nº 494, fls. 357/360, re-ratificada em 14 de janeiro de 2011, nas mesmas notas, livro nº 497, fls. 020/021, **LUIZ ANTÔNIO FERRAREZI**, brasileiro, pecuarista, RG nº 6.100.756-0-SP, CPF nº 362.772.588-34, e sua mulher **MARTA MARIA DE CASTRO FERRAREZI**, brasileira, do lar, RG nº 7.122.653-9-SP, CPF nº 037.503.518-48, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados na Avenida Cussy de Almeida Júnior nº 1.480, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a AGRAL S/A - AGRÍCOLA ARACANGUÁ, com sede na Rodovia SPV 061 - Km 45,5, Bairro Generoso, na cidade de Santo Antônio do Aracanguá/SP, CNPJ nº 03.775.827/0001-65, pelo valor de R\$1.247.000,00. (Protocolo n.º 219.348 de 29/12/2010). REGISTRADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

-continua na ficha 04-

MATRÍCULA

FICHA

46.000

04

continuação da ficha 03-

Av-22 em 21 de janeiro de 2011.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE IMÓVEL

A Estância Marta Maria denomina-se atualmente **Fazenda Aralco - Gleba E**, nos termos da escritura objeto do R-21. (Protocolo n.º 219.348 de 29/12/2010).
AVERBADO POR: *Priscila Saraiva de Oliveira* (Priscila Saraiva de Oliveira), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

R-23 em 1º de março de 2011.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura datada de 22 de fevereiro de 2011, de notas do 12º Tabelião de São Paulo/SP, livro nº 2835, fls. 181, a proprietária **AGRAL S/A - AGRÍCOLA ARACANGUÁ**, com sede na Rodovia SPV 061 - Km 45,5, em Santo Antônio do Aracanguá/SP, CNPJ nº 03.775.827/0001-65, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO PINE S.A.**, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 29º andar, São Paulo/SP, CNPJ nº 62.144.175/0001-20, para garantia da dívida de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº 0503/10, firmada em 29 de dezembro de 2010, em que teve como emitente e devedora **ARALCO S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, com sede na Rodovia SPV 061 - Km 45 + 600, Santo Antônio do Aracanguá/SP, CNPJ nº 51.086.080/0001-80, com vencimento final em 05 de janeiro de 2015, que será paga por meio de 48 parcelas, sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos de 100% da variação do CDI, calculada pela CETIP e divulgada pela ANDIMA, acrescidas de 0,40741% de juros ao mês equivalentes a 5,00% ao ano, o pagamento será efetuado na praça de São Paulo/SP, e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente outros imóveis constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo n.º 220.962 de 25/02/2011). REGISTRADO POR: *Fabrizio Crespi* (Fabrizio Crespi), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-24 em 24 de fevereiro de 2015.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 13 de outubro de 2014 do **BANCO PINE S/A**, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante **AGRAL S/A - AGRICOLA ARACANGUA**, na data de 16 de junho de 2014, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que a mesma purgasse a mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO PINE S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 29º andar, São Paulo/SP, CNPJ nº 62.144.175/0001-20, pelo valor de R\$2.372.012,77 (Protocolo n.º 257.560 de 09/06/2014). AVERBADO POR: *Rafael Rodrigues Freire* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.