

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

-10.086-

-001-

Gerson Allino Pereira
DELEGADO

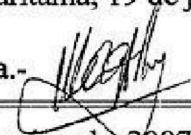
Em 19 de -janeiro- de 2.007

Imóvel:- Um imóvel rural com a área superficial de **31,09,52ha.** (trinta e um hectares, nove ares e cinqüenta e dois centiares) de terras, encravado no geral da "**Fazenda Mato Grosso**", pertencente ao distrito, município e comarca de **Buritama**, localizado a uma distância de dezessete (17) quilômetros da sede deste município, pela estrada municipal que demanda ao Bairro do Corguinho e ao município de Araçatuba, compreendido dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se no marco Z (E 576985.6483; N 7678488.9223), situado na confrontação da área remanescente de Maria Aparecida Saes Antunes e Pio Antunes de Figueiredo Júnior e outros; daí segue ao ponto 02 (E 577098.4098; N 7678509.9960), confrontando com Pio Antunes de Figueiredo Júnior e outros, com azimute de 79°24'54", com uma distância de cento e quatorze metros e setenta e um centímetros (114,714 m); daí vira a direita confrontando com Aparecida Bernardino Alves, no azimute de 169°31'46", com uma distância de novecentos e noventa e dois metros e quarenta e cinco centímetros (992,4554 m), até encontrar o marco 03 (E 577278.7712; N 7677534.0670); daí vira novamente à direita e segue pela margem esquerda da antiga estrada municipal Araçatuba/Buritama, que liga Lourdes à Fazenda, no azimute de 301°54'13", e com distância de cento e vinte e sete metros e oito centímetros (127,0865 m), até encontrar o marco 04 (E 577170.8825; N 7677601.2310); daí continua o caminhamento, com azimute de 295°34'20" e distância de trezentos e sessenta e quatro metros e trinta e sete centímetros (364,3751 m), até encontrar o marco 05 (E 576842.2000; N 7677758.5129); daí segue com azimute de 295°34'20" e distância de trinta e oito metros e vinte e um centímetros (38,2165 m), até encontrar o marco A (E 570807.7280; N 7677775.0090), então segue em diante com azimute de 305°08'26" e uma distância de cento e cinqüenta e sete metros e setenta e cinco centímetros (157,7506 m), até encontrar o marco B (E 576678.7288; N 7677865.8080); daí segue com azimute de 310°54'53" e distância de onze metros e noventa centímetros (11,907 m), até encontrar o marco W (E 576669.7263; N 7677873.6027), então vira novamente à direita e segue confrontando com a área remanescente de Maria Aparecida Saes Antunes, com azimute de 27°10'38" e distância de seiscentos e noventa e um metros e sessenta e oito centímetros (691,683 m), até encontrar o marco Z, início da descrição".- Cadastrado junto ao INCRA pelo Código nº **616079576239-5**, área total 217,80ha, mód. Rural 29,6950 ha, nº mód. rurais 6,23, mód. fiscal 30,0ha, nº mód. fiscais 7,26, fração mínima de parcelamento 2,00ha., conforme CCIR-2003/2004/2005, sob nº 06013625054; e junto a **Receita Federal** conforme **NIRF: 0.745.245-4**, ambos com a denominação de Fazenda Figueira, em nome de Argemira Saes Mano.- **Proprietários:-** 01) **JOSÉ MANO SAES**, CI-RG nº 1.694.750 (SSP-SP), CPF (MF) 138 944 558 53, aposentado, e sua mulher **ANNA FEBULE SAES**, CI-RG nº 7.658.385 (SSP-SP), CPF (MF) 245 842 788 06, do lar; ambos brasileiros, domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, onde residem na Av. José Munia, 7470, bloco E, apartamento 34, J. Vivendas; 02) **MATHILDE SAES MANO CERANTOLA**, CI-RG nº 7.402.052 (SSP-SP), CPF (MF) 076 491 688 24, do lar; e seu marido **ARLINDO CERANTOLA**, CI-RG nº 1.667.893 (SSP-SP), CPF (MF) 149 650 548 49, aposentado; ambos brasileiros, domiciliados no município de Neves Paulista, deste Estado, onde residem no Sítio São José; 03) **BENITO SAES**, CI-RG nº 1.593.436 (SSP-SP), CPF (MF) 138 189 289 15, e sua mulher **MARIA APARECIDA CAVENAGI SAES**, CI-RG nº 3.681.761 (SSP-SP), CPF (MF) 212 432 098 01, do lar; ambos brasileiros, domiciliados no município de Monte Aprazível, deste Estado, onde residem na Fazenda Santa Cristina; 04) **IZAURA SAES SARTORELLI**, CI-RG nº 1.698.968-5 (SSP-SP), CPF (MF)


Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 19 de janeiro de 2007

202 673 538 71, brasileira, viúva, do lar, domiciliada na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, onde reside na Rua Jorge Assad Caran, 96, Jardim Fernandes; 05) **MODESTO SAES MANO**, CI-RG n.º 1.652.674 (SSP-SP), CPF (MF) 136 017 098 72 (comum de seu casal), aposentado, e sua mulher **DELCI COGHI SAES**, CI-RG n.º 17.772.634 (SSP-SP), do lar; ambos brasileiros, domiciliados neste município de Buritama, onde residem na Fazenda Santa Cristina; 06) **EMILIO SAES MANO**, CI-RG n.º 2.209.890-2 (SSP-SP), CPF (MF) 130 797 608 59, aposentado, e sua mulher **ANA GARCIA SAES**, CI-RG n.º 5.479.547 (SSP-SP), CPF (MF) 246 165 568 57, do lar; ambos brasileiros, domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, onde residem na Rua Floriano Peixoto, 2312, Bairro N. S. Aparecida. Todos proprietários casados os são pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal n.º 6515/77.- **Título Aquisitivo**:- Matrícula n.º 9.444, de 23 de março de 2.005, deste Oficial. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 19 de janeiro de 2.007.

O substituto do Oficial: Wagner Albino Pereira.- 

R.001/M.10.086. "Venda e Compra". Buritama, em 19 de janeiro de 2007. "Por escritura publica de venda e compra, lavrada em vinte (20) de outubro do ano de dois mil e seis (2006), no L.º 32, paginas 163/170, no Tabelião de Notas do Município de Turiúba, desta comarca, os proprietários **transmitiram** a **ARALCO S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia SPV 061, Km 45 + 600 metros, município de Santo Antonio do Aracanguá, deste Estado, inscrita no CNPJ(MF) sob n.º 51.086.080/0001-80 e junto ao Estado sob n.º 760.000.021.118, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º NIRE 35300001052, com ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 20 de junho de 2005 e Estatuto Social registrados na JUCESP sob n.º 220.078/05-1 em 01 de agosto de 2005; **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$112.256,90 (cento e doze mil, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos).- Valor Venal - ITR 2006: R\$169.456,27 (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos). Compareceram na escritura como **intervenientes e anuentes**: **Maria Aparecida Saes Antunes**, CI-RG n.º 1.344.097 (SSP-SP), CPF (MF) 002 579 428 07, do lar, e seu marido **Alcyr Antunes**, CI-RG n.º 2.661.005 (SSP-SP), CPF (MF) 171 877 378 15, ruralista; brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Guilherme Guervas, 987, nesta cidade; os quais na qualidade de co-proprietários do imóvel do qual foi destacado o transacionado, declararam estarem de pleno acordo com a transação e individualização das áreas (vendida e remanescente)". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, em 19 de janeiro de 2007.- Deste: Oficial:R\$722,54; Estado: R\$205,35; Ipesp: R\$152,12; Sinoreg: R\$38,03; Tr.Justiça: R\$38,03; Total: R\$1.156,07.-

O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira. 

Av.02/M.10.086. "Alteração Cadastro INCRA e NIRF". Buritama, 12 de maio de 2011. Por escritura pública de alienação fiduciária, lavrada em 22 de fevereiro de 2011, no livro 2835, folha 181, e Retificada e Ratificada pela escritura pública lavrada em 29 de abril de 2011, no livro 2860, folha 261, ambas do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (Emissão 2006/2007/2008/2009); e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 19 de maio de 2011

(Continuação da Av.02/M.10.086)... Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se recadastrado junto ao **INCRA** pelo código nº **950.092.799.491-2**, área total 166,2002ha., módulo rural 8,0994ha., número de módulos rurais 20,52, módulo fiscal 30,00ha., número de módulos fiscais 5,5400, fração mínima de parcelamento 2,00ha., em nome de Araçatuba Álcool SA – Aralco, código da pessoa 04.676.555-7; e junto a **Receita Federal** conforme **NIRF: 7.364.945-7**, área total: 166,2ha., em nome de Aralco S.A – Indústria e Comércio, ambos com a denominação do imóvel de Fazenda Figueira. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 12 de maio de 2011. Desta: Oficial: R\$10,91; Estado: R\$3,10; Ipesp. R\$2,30; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,57; Total: R\$17,45.

O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira-

R.03/M.10.086. "Alienação Fiduciária". Buritama, 12 de maio de 2011. **Forma do Título:** Escritura pública de alienação fiduciária, lavrada em 22 de fevereiro de 2011, no livro 2835, folha 181, e Retificada e Ratificada pela escritura pública lavrada em 29 de abril de 2011, no livro 2860, folha 261, ambas do 12º Tabelião de Notas de São Paulo – Capital; **Outorgantes Fiduciários:- 01) Agral S/A – Agrícola Aracanguá**, com sede na Rodovia SPV 061, Km 45,5, em Santo Antonio do Aracanguá – SP, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 03.775.827/0001-65, com seu Estatuto Social Consolidado pela Ata das Assembléias Gerais, Ordinária e Extraordinária realizadas em 04.06.2010, registrada juntamente com o Estatuto Social, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 214.802/10-3;- **02) Aralco S/A – Indústria e Comércio**, com sede no município de Santo Antonio do Aracanguá – SP, às margens da Rodovia SPV 061, Km 45 + 600 metros, CEP.16130-000, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 51.086.080/0001-80, com seu Estatuto Social Consolidado pela Ata das Assembléias Gerais, Ordinária e Extraordinária realizadas em 04.06.2010, registrada juntamente com o Estatuto Social, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 214.801/10-4;- **03) Destilaria Generalco S/A.**, com sede na Estrada da Serrinha, Km 8, em General Salgado, deste Estado, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 44.845.915/0001-73, com seu Estatuto Social Consolidado pela Ata das Assembléias Gerais, Ordinária e Extraordinária realizadas em 04.06.2010, registrada juntamente com o Estatuto Social, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 214.799/10-4;- e **4- Figueira Indústria e Comércio S/A.**, com sede na Estrada da Pedreira, sem numeração oficial, Km.45 + 382 metros, zona rural, em Buritama – SP., inscrita no CNPJ (MF) sob nº 08.391.345/0001-25, com seu Estatuto Social Consolidado pela Ata das Assembléias Gerais, Ordinária e Extraordinária, realizadas em 22.04.2008, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 166.089/08-4;- **Credor Fiduciário: Banco Pine S.A.**, instituição financeira com sede e foro em São Paulo – Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 8501, 29º andar, inscrito no CNPJ (MF) sob nº 62.144.175/0001-20, com seu Estatuto Social datado de 22.04.1997, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 65.900/97-2, em sessão de 19.05.1997, homologado pelo Banco Central do Brasil conforme registro nº DESPA/REORF-97 0787, em 08.05.1997, e sua última alteração que reformulou seu Estatuto Social realizada através da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 17.01.2007, registrada na JUCESP sob nº 98.523/07-7;- e como **Interveniente DEVEDORA: Aralco S/A – Indústria e Comércio**, acima qualificada. **Do Crédito:** Por meio de Cédula de Crédito Bancário – Mútuo de nº

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 19 de maio de 2011.

0503/10 ("Cédula"), firmada em 29 de dezembro de 2010, com vencimento final em 05 de janeiro de 2015, o fiduciário, Banco Pine S/A., concedeu à ora "Devedora", naquele contrato denominada "Emitente", um crédito no valor de **R\$10.000.000,00** (dez milhões de reais), que a mesma "Devedora" obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo que da primeira (1ª) até a décima segunda (12ª), as parcelas serão apenas relativas aos encargos; da décima terceira (13ª) até a quadragésima sétima (47ª), as parcelas serão no valor de R\$278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais) cada uma, acrescidas de encargos, e a quadragésima oitava (48ª) e última parcela será no valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), acrescidas de encargos, sendo que todas essas parcelas serão acrescidas de encargos, 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, vencendo-se a 1ª em 07.02.2011; a 2ª em 09.03.2011; 3ª em 05.04.2011; a 4ª em 05.05.2011; 5ª em 06.06.2011; a 6ª em 05.07.2011; 7ª em 05.08.2011; a 8ª em 05.09.2011; 9ª em 05.10.2011; a 10ª em 07.11.2011; 11ª em 05.12.2011; a 12ª em 05.01.2012; 13ª em 06.02.2012; a 14ª em 05.03.2012; 15ª em 05.04.2012; a 16ª em 07.05.2012; 17ª em 05.06.2012; a 18ª em 05.07.2012; 19ª em 06.08.2012; a 20ª em 05.09.2012; 21ª em 05.10.2012; a 22ª em 05.11.2012; 23ª em 05.12.2012; a 24ª em 07.01.2013; 25ª em 05.02.2013; a 26ª em 05.03.2013; 27ª em 05.04.2013; a 28ª em 06.05.2013; 29ª em 05.06.2013; a 30ª em 05.07.2013; 31ª em 05.08.2013; a 32ª em 05.09.2013; 33ª em 07.10.2013; a 34ª em 05.11.2013; 35ª em 05.12.2013; a 36ª em 06.01.2014; 37ª em 05.02.2014; a 38ª em 05.03.2014; 39ª em 07.04.2014; a 40ª em 05.05.2014; 41ª em 05.06.2014; a 42ª em 07.07.2014; 43ª em 05.08.2014; a 44ª em 05.09.2014; 45ª em 06.10.2014; a 46ª em 05.11.2014; 47ª em 05.12.2014; e a 48ª em 05.01.2015;- Das Garantias e da Alienação Fiduciária: A cédula mencionada tem as seguintes garantias: a) Aval no montante total da dívida atualizada; b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme Termo de Constituição de Garantia Fiduciária nº 0503/10, emitido em 29.12.2010; e c) Alienação Fiduciária de bens imóveis, que por meio da escritura, as fiduciantes alienaram ao fiduciário, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514 de 1997, entre outros, o seguinte: A segunda fiduciante ARALCO S/A – Indústria e Comércio alienou fiduciariamente ao credor fiduciário Banco Pine S.A., o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do crédito contraído. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para efeitos de 1º leilão em R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais). Consta da escritura que o prazo para intimação das fiduciantes e do devedor fiduciante é de 05 (cinco) dias contados do vencimento da parcela da dívida vencida e não paga do empréstimo, bem como não cumpridas quaisquer das demais obrigações, a constituição em mora, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97. Os demais imóveis alienados fiduciariamente são objeto das Matrículas nºs: 80.995, 46.000, 79.538, 39.785, 39.824, 6.444, 70.941, todas do oficial de registro de imóveis de Araçatuba – SP; 10.053, deste oficial; 6.277, 4.667 e 6.287, do oficial de registro de imóveis de General Salgado – SP. Por ocasião da lavratura da escritura foi apresentada em nome da fiduciante Aralco S/A – Indústria e Comércio, as seguintes certidões: a- Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 1311.C20D.E9CC.3CD1, emitida em 20.12.2010, válida até 18.06.2011; e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 225122010-21021020, emitida em 17.12.2010, válida até

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 19 de maio de 2011

(Continuação do R.03/M.10.086)... 15.06.2011. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, em 12 de maio de 2011. Deste: Oficial: R\$1.380,63; Estado: R\$392,40; Ipesp. R\$290,66; Registro Civil: R\$72,66; Tribunal de Justiça: R\$72,66; Total: R\$2.209,01.

O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira-

Av.04/M.10.086. "Arresto". Buritama, 01 de abril de 2014. "Por requerimento particular firmado por parte interessada, datado de Araçatuba - SP., 17 de março de 2014, com firma reconhecida; e Termo de Arresto datado de 10 de março de 2014, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1019664-06.2014.8.26.0100, ajuizada por ICE 3: Global Credit Clo Limited e outros, em face de Francisco César Martins Villela e outros, com tramite pelo Juízo de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível da comarca de São Paulo, Capital, foi decretado o **arresto** de 100% dos direitos da devedora fiduciante (Aralco S/A - Industria e Comercio) sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 39.144.747,93** (trinta e nove milhões cento e quarenta e quatro mil setecentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos). Os demais imóveis objetos do arresto são objetos das matrículas nºs 7.391, 9.648, e 10.053, deste oficial" Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 01 de abril de 2014.- Desta: Oficial: R\$ 1.945,00; Estado: R\$ 552,79; Ipesp: R\$ 409,47; Reg. Civil: R\$ 102,37; Trib. Justiça: R\$ 102,37; Total: R\$ 3.112,00.-
O Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.05/M.10.086. "Arresto". Buritama, 07 de abril de 2014. "Por certidão expedida em 24 de março de 2014, dos autos de Execução Civil. proc. nº 1016514-17.2014.8.26.0100, ajuizada por Banco BTG Pactual S/A., inscrito no CNPJ sob nº 30.306.294/0001-45, em face da Aralco S/A - Industria e Comercio, e outros, com tramite pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central Civil da comarca de São Paulo, Capital, foi decretado o **arresto** de 100% dos direitos da devedora fiduciante (Aralco S/A - Industria e Comercio) sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 39.581.851,50** (trinta e nove milhões quinhentos e oitenta e um mil oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos). O outro imóvel objeto do arresto é o constante da matrícula nº 10.053, deste oficial" Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 07 de abril de 2014.- Desta: Oficial: R\$ 605,69; Estado: R\$ 172,14; Ipesp: R\$ 127,51; Reg. Civil: R\$ 31,88; Trib. Justiça: R\$ 31,88; Total: R\$ 969,10.-
O Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.06/M.10.086. "Consolidação da Propriedade". "Por requerimento particular firmado por parte interessada em São Paulo, 13 de outubro de 2014, e demais documentos que ficam arquivados, é feita a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face da Aralco S/A - Indústria e Comércio (devedor fiduciante), já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, e tendo o prazo para a suspensão da consolidação da propriedade encerrado em 28/09/2014, conforme ofício nº 321/2014-GHRC, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba, fica **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula (R.01), em favor do credor fiduciário o Banco Pine S/A, já qualificado. O ITBI foi recolhido em favor do Governo do Município de Buritama, no valor de R\$ 9.500,00, conforme comprovante de recebimento expedido pela Prefeitura Municipal de Buritama, em 10/10/2014". Nada mais. O referido é verdade. Buritama,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 10.086 -

- 003 -

VERSO

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 28 de outubro de 2014.

28 de outubro de 2014.- Desta: Oficial: R\$ 379,90; Estado: R\$ 107,97; IP/SP: R\$ 79,98; Reg. Civil: R\$ 20,00; Trib. Justiça: R\$ 20,00; Total: R\$ 607,85.

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.07/M.10.086. "Erro Evidente". "Certifico e dou fé que, por requerimento particular firmado pelo credor fiduciário o Banco Pine S/A., datado de 10 de novembro de 2014, com firma reconhecida procede-se a presente para constar que o procedimento da intimação e da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 06/M.10.053, na realidade foi solicitado através de requerimento particular datado de 25 de junho de 2014, protocolado sob nº 59.508, em 29/05/2014, e não como constou.- Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 18 de novembro de 2014.-

O Delegado: Gerson Albino Pereira