

FICHA
Um (1)SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GENERAL SALGADOALINE FIUZA CICHETTO
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º **6.277** General Salgado, 14 de JULHO de 2008.

DENOMINAÇÃO: **FAZENDA TALHADOS**.
LOCALIZAÇÃO: **IMÓVEL GERAL DA FAZENDA TALHADOS – MUNICIPIO E COMARCA DE GENERAL SALGADO – SP**.
CIRCUNSCRIÇÃO: **GENERAL SALGADO – SP**.
CADASTRO CCIR/INCRA: **000.043.250.627-4**.
CADASTRO NIRF/MF: **- 5.753.869-7**.

IMÓVEL: – **RURAL**, com área de **64,2994ha** (sessenta e quatro hectares, vinte e nove ares e noventa e quatro centiares), denominado Fazenda Talhados, localizado no **Imóvel Geral da Fazenda Talhados**, no município e comarca de **General Salgado – SP**, dentro do seguinte perímetro: *Tem início em um vértice denominado "03A", cravado no veio do Córrego da Água Amarela, junto à divisa com Paulo Bento Silva (Sucessor de André Colombo – matrícula nº 5.092); deste segue confrontando com Paulo Bento Silva (Sucessor de André Colombo – matrícula nº 5.092), rumo 39°02'00"NE e distância de 1.247,12m (um mil e duzentos e quarenta e sete metros e doze centímetros) até o vértice 04, onde encontra o Córrego Talhados; deste segue pelo veio do mesmo, a montante, até encontrar o vértice "04A"; deste segue confrontando com o área remanescente de Vanadir Marcolino (gleba 02 – matrícula nº 6.278), rumo 46°50'14"SW e distância de 332,87m (trezentos e trinta e dois metros e oitenta e sete centímetros) até o vértice 04B, rumo de 73°44'45"SW e distância de 1.016,47m (um mil e dezesseis metros e quarenta e sete centímetros) até o vértice 04C, onde encontra o Córrego da Água Amarela; deste segue pelo veio do mesmo, a jusante, rumo de 8°42'00"NE e distância de 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros) até o vértice "04D", rumo de 36°10'42"NW e distância de 25,26m (vinte e cinco metros e vinte e seis centímetros) até o vértice "04E", rumo de 7°19'08"NW e distância de 79,81m (setenta e nove metros e oitenta e um centímetros) até o vértice "04F", rumo de 41°55'32"NW e distância de 41,87m (quarenta e um metros e oitenta e sete centímetros) até o vértice "04G", rumo de 0°31'54"NW e distância de 21,05m (vinte e um metros e cinco centímetros) até o vértice "04H", rumo de 3°37'15"NE e distância de 95,18m (noventa e cinco metros e dezoito centímetros) até o vértice "04I", rumo de 77°10'13"NW e distância de 19,38m (dezenove metros e trinta e oito centímetros) até o vértice "03A", inicial do presente roteiro. Memorial descritivo elaborado pelo Técnico em Agrimensura Elizer Bombonato, CREA-SP 0641565813, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 92221220070375284. Imóvel cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA nº 000.043.250.672-4 – área total (ha): **64,3000** – denominação do imóvel rural: **FAZENDA TALHADOS** – classificação fundiária: **pequena propriedade***** – data da última atualização: **08/11/2002** – número do certificado planta/memorial: **"em branco"** – indicações para localização do imóvel rural: **General Salgado ao Córrego Talhado km 10** – município sede do imóvel rural: **General Salgado** – UF: **SP** – módulo rural (ha): **15,0235** – número de módulos rurais: **4,24** – módulo fiscal (ha): **35,0000** – número de módulos fiscais: **1,83** – fmp (ha): **3,0000** – SITUACÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS): Município do Cartório: **General Salgado** – data registro: **01/07/1901** – Ofício: **1** – Matrícula: **2949** – Registro: **11** – Livro ou ficha: **2** – Área (ha): **64,3000** – ÁREAS DO IMÓVEL RURAL (HA): Registrada: **64,3000** – posse a justo título: **"em branco"** – posse por simples ocupação: **"em branco"** – Área Medida:**** – Dados do Detentor (Declarante): (Continua no verso).-*

(Continuação).-Nome: **Aralco S.A Industria e Comercio** – CPF/CNPJ: **51.086.080/0001-80** – Nacionalidade: “**em branco**”– código da pessoa: **046765557** – % de detenção do imóvel: **0,0000** – Total de Condôminos: **0**. Imóvel inscrito na Receita Federal sob o **NIRF nº 5.753.869-7**.-.....-

PROPRIETÁRIOS:- 1)- **VANADIR MARCOLINO**, brasileiro, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade – **RG nº 4.251.626-SSP-SP** e inscrito no **CPF-MF nº 660.537.818-00**, casado com **ROSALINA MARIA DE JESUS MARCOLINO**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade – **RG nº 3.984.751-SSP-SP**, sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Fabio Barbosa Lima nº 205, em Nhandeara – SP; e 2)- **ARAÇATUBA ALCOOL S.A, ARALCO**, inscrita no **CNPJ-MF nº 51.086.080/0001-80**, com sede na Rodovia SPV 061 km 45 e 600 metros, Bairro Generoso, zona rural, em Santo Antonio do Arancanguá – SP.-.....-

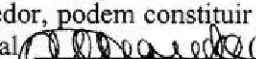
REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA Nº 2.949 – DATADA DE 31 DE JULHO DE 1986 – DESTA SERVENTIA.-.....-

A Oficial  / (Aline Fiuza Cichetto).-.....-

(PRENOTAÇÃO Nº 28.283 – 18/06/2008).–

(PRENOTAÇÃO Nº 28.283 – 18/06/2008).–

Av-1-6.277 General Salgado, 14 de julho de 2008.–

Nos termos do Mandado expedido pela Juíza de Direito desta comarca, Dr^a. Helena Campos Refosco, em 05 de setembro de 2007, extraído dos autos da Ação de Divisão e Demarcação, processo número 1017/2003, com sentença proferida 24 de maio de 2007, transitada em julgado em 15 de julho de 2007, bem como do registro nº 12 (doze) da matrícula nº 2.949, é esta averbação de TRANSPORTE DE ÔNUS para constar que o imóvel desta matrícula está alienado fiduciariamente, conforme segue: **CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A**, com sede na Capital Federal, por sua agência de Nhandeara – SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/451-01. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de sete (7) de maio de 2001, lavrada às Páginas 048/056 do livro 0468 no Quarto Tabelionato de Notas de São José do Rio Preto – SP. **VALOR: R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais) a serem pagos em 120 prestações mensais sucessivas, no valor de R\$ 1.908,16 (um mil e novecentos e oito reais e dezesseis centavos), atualizadas a cada ano pelo EGP-m, pela variação positiva acumulada nos últimos 12 meses, vencendo-se a primeira em 18/01/2001, e a última em 18/12/2010, segundo as cláusulas e condições constantes da cópia da escritura, arquivada. **OBSERVAÇÃO:** Conforme parágrafo quinto da cláusula nona contratada, nem credor, nem devedor, podem constituir ônus sobre o imóvel. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. A Oficial  (Aline Fiuza Cichetto).

(PRENOTAÇÃO Nº 28.283 – 18/06/2008).–

R-2-6.277 General Salgado, 14 de julho de 2008.–

TRANSMITENTES: VANADIR MARCOLINO e sua esposa ROSALINA MARIA DE JESUS MARCOLINO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **ARAÇATUBA ALCOOL S.A, ARALCO**, inscrita no **CNPJ-MF nº 51.086.080/0001-80**, com sede na Rodovia SPV 061 km 45 e 600 metros, Bairro Generoso, zona rural, em Santo Antonio do Arancanguá –SP. **TÍTULO: DIVISÃO JUDICIAL. FORMA DO TÍTULO:** Mandado expedido pela Juíza de Direito desta comarca, Dr^a. Helena Campos Refosco, em 05 de setembro de 2007, extraído dos autos da Ação de Divisão e Demarcação, processo número 1017/2003, com sentença proferida 24 de maio de 2007, transitada em julgado em 15 de julho de 2007. **VALOR DA CAUSA: R\$-50.000,00** (cinquenta mil reais). **VALOR VENAL: R\$-280.699,00** (duzentos e (Continua na ficha nº 2 (dois)).-

FICHA
Dois (2)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GENERAL SALGADO

ALINE FIUZA CICHETTO
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º **6.277** General Salgado, 14 de **JULHO** de 2008.

(Continuação do registro nº 2 (dois).—oitenta mil e seiscentos e noventa e nove reais).
OBSERVAÇÃO A partir deste registro, o imóvel desta matrícula passa ser de propriedade exclusiva da adquirente. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. A Oficial
(Aline Fiuza Cichetto).

(PRENOTAÇÃO Nº 35.151– 14/01/2011). –

Av-3-6.277 General Salgado, 14 de janeiro de 2011. –

Nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de janeiro de 2011, com firmas reconhecidas, arquivado nesta serventia, é esta averbação para constar que o Banco do Brasil S.A., por sua agência de São José do Rio Preto-SP, autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária averbada sob nº **01 (um), supra**, em virtude da liquidação da dívida. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. O Oficial Designado
(Rafael AP. Tigre Custodio).

(PRENOTAÇÃO Nº 35.465 – 25/02/2011). –

R-4-6.277 General Salgado, 02 de março de 2011. –

DEVEDORES FIDUCIANTES: 1)- AGRAL S/A – AGRÍCOLA ARACANGUÁ, com sede na Rodovia SPV 061, Km 45,5, no Município de Santo Antonio do Aracanguá – SP, inscrita no **CNPJ-MF nº 03.775.827/0001-65**; **2)-ARALCO S/A – INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, com sede na Rodovia SPV-061, Km 45 + 600 metros, no Município de Santo Antonio do Aracangua – SP, inscrita no **CNPJ-MF nº 51.086.080/0001-80**; **3)- DESTILARIA GENERALCO S.A**, com sede na Estrada da Serrinha, Km 08, Zona Rural, no Município de General Salgado – SP, inscrita na **CNPJ-MF nº 44.845.915/0001-73**.
INTERVENIENTE/DEVEDORA: ARALCO S/A – INDÚSTRIA E COMÉRCIO, já qualificada. **CREDOR FIDUCIANTE: BANCO PINE S.A**, instituição financeira com sede e foro em São Paulo Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 29º andar, inscrita no CNPJ nº 62.144.175/0001-20. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Alienação Fiduciária, datada de 22 de fevereiro de 2011, lavrada às páginas nº 181, no Livro nº 2835 do 12º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São Paulo - Capital. **VALOR: R\$-10.000.000,00** (dez milhões de reais). **JUROS:** Todas as 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. **VENCIMENTO:** 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) parcela até a quadragésima sétima (47ª), as parcelas serão do valor de R\$278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais) cada uma, acrescida de encargos, e a quadragésima oitava (48ª) e ultima parcela será no valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), vencendo-se a primeira parcela em 07/02/2011 e a ultima em 05/01/2015. **VALOR DO BEM:** Para os fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, as partes atribuem o valor do bem em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **CONDICÕES: 1)- Base de Cálculo para cobrança de Emolumentos (1/12): R\$-833.333,33** (oitocentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). **2)- A hipoteca também foi registrada sob o R-12 da matrícula 4.667, e sobre o R-2 da**
(Continua no Verso). -

(Continuação do registro nº 4 (quatro)). - matrícula 6.287, desta Serventia. 3)- Foram dados em alienação, ainda, outros 9 (nove) imóveis, localizados em outras Comarcas. 4)- As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial Designado Rafael AP. Tigre Custódio (Rafael AP. Tigre Custódio).