

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.822

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 15 de junho de 1999.

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado por Gleba 4, situado no Bairro do Itanguá, perímetro urbano desta cidade, localizado do lado esquerdo da Rodovia Raposo Tavares, no sentido de quem vai de São Paulo para o interior, desmembrado de um terreno com a área de 208.484,554 metros quadrados, e que assim se descreve e confronta: De quem olha da Rodovia Raposo Tavares para o imóvel, distante 205,082 metros da Rua Laura Maiello Kook, tem de testada 41,836 metros e com rumo de NW 17° 18' 33", até o ponto P-13, e mais 17,034 metros e com o rumo de NW 14° 37' 11", fazendo divisa com a Rodovia Raposo Tavares, do lado esquerdo, segue em reta da frente ao fundos, 120,00 metros, fazendo divisa com a Gleba 03, do mesmo desmembramento; do lado direito, segue em reta da frente aos fundos 120,00 metros, fazendo divisa com a Gleba 5, do mesmo desmembramento, e nos fundos 61,96 metros, fazendo divisa com a área remanescente de Diva Pires Fernandes, fechando assim o perímetro com uma área de 7.207,14 metros quadrados. Ao longo da Rodovia Raposo Tavares, existe uma faixa Não Edificante de 15,00 metros de largura.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Não possui.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 143.117 de ordem, de 15 de Janeiro de 1992, deste livro e Serviço.

**PROPRIETÁRIA:** DIVA PIRES FERNANDES, brasileira, viúva, aposentada, RG. 10.776.604-SSP/SP., CPF/MF. 890.141.388/49, residente e domiciliada nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  (Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares). CAB.

  
José Roberto Lorenza Castro

Av.1-54.822, em 04 de Novembro de 2002.

De conformidade com a Carta de Adjudicação dada e passada nesta cidade, aos 25 de Setembro de 2002, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível, desta Comarca, extraída do Processo nº 1.213/01, da Ação de Desapropriação Amigável, requerida pela Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo – VIAOESTE S/A; e Diva Pires Fernandes, consta que, por R.Sentença proferida aos 08 de Maio de 2001, a qual transitou em julgado; foi homologado o termo de acordo para fins de desapropriação amigável para construção de vias marginais à Rodovia Raposo Tavares, nos termos do Decreto nº 44.216, de 01 de Setembro de 1999, à favor do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO – DER/SP, de parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente de um terreno com a área de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

54.822

FOLHA

01

VERSO

577,39 metros quadrados, que passou a ser descrito e caracterizado na matrícula nº 61.420 de ordem, deste Livro e Serviço, aberta nesta data para esse fim, REMANESCENDO nesta matrícula, um terreno com a área de 6.629,75 metros quadrados.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) d

*José Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial



Av.2-54.822, em 16 de novembro de 2009.

De conformidade com o Requerimento datado de 10 de agosto de 2009, formulado pela proprietária DIVA PIRES FERNANDES, já qualificada, conforme previsto nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pela Lei nº 10.931/2004, e nos termos do **procedimento administrativo nº 55/09 desta Serventia**, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI RETIFICADO** e atualmente possui a seguinte descrição: UM TERRENO designado por Gleba nº 04, situado na Rodovia Raposo Tavares, Bairro do Itanguá, nesta cidade, assim descrito: tem início no vértice 01 cravado na Rodovia Raposo Tavares, segue pelo azimute  $324^{\circ}18'11''$ , por uma distância de 28,15 metros até o ponto 2, deflete à direita e segue pelo azimute  $328^{\circ}20'21''$ , por uma distância de 30,72 metros até o ponto 3, confrontando-se em ambos os lados com a Rodovia Raposo Tavares, de propriedade do Departamento de Estrada de Rodagem-SP, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $255^{\circ}20'48''$ , por uma distância de 107,39 metros até o ponto 4, confrontando-se com a Gleba nº 5, de propriedade da Sra. Diva Pires Fernandes, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $166^{\circ}32'09''$ , por uma distância de 61,96 metros até o ponto 5, confrontando-se com a Gleba Remanescente, de propriedade da Sra. Diva Pires Fernandes, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $75^{\circ}20'48''$ , por uma distância de 104,31 metros até o ponto inicial 01, confrontando-se com a Gleba 3, de propriedade da PAFIR – AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., fechando o perímetro com a área de 6.394,93 metros quadrados. Está do lado ímpar da Rodovia Raposo Tavares e dista 205,082 metros da Rua Laura Maiello Kook. A quadra é formada pela Rodovia Raposo Tavares e Rua Laura Maiello Kook. (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$47.461,72)

(V/S)

  
Valéria Araújo Rodrigues dos Reis  
Substituta do Oficial

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial



( CONTINUA NA FOLHA 02 )

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.822

FOLHA

02


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3-54.822, em 05 de março de 2010.

De conformidade com a Certidão nº 00.993/2010 expedida pela Prefeitura local, em 20 de janeiro de 2010, apresentada juntamente com a Escritura a seguir registrada, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1389.00.000.

(z/mi)

  
**Sonia Coraio Peres**  
Escrevente Autorizada

  
**Jose Roberto Corruzo Castro**  
Oficial


R.4-54.822, em 05 de março de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pereiras/SP, aos 04 de fevereiro de 2010, no Livro nº 112, Páginas nºs 265/266/267, a proprietária DIVA PIRES FERNANDES, RG. nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF. nº 890.141.388/49, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pereira da Silva, nº 470, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede no município de Pereiras/SP, na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/nº, Km 19,500, Bairro Capitão, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.583.773/0001-07, pela importância de R\$45.000,00, com o valor venal de R\$49.410,87.

(z/mi)

  
**Sonia Coraio Peres**  
Escrevente Autorizada

  
**Jose Roberto Corruzo Castro**  
Oficial

R.5-54.822, em 26 de julho de 2010.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de julho de 2010, e seus respectivos Anexos I e II, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com outros, compõe uma Unidade Industrial, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural que, na vigência da Cédula, se incorporarem ao imóvel (excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do Sistema Finame e do BNDES, enquanto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

54.822

FOLHA

02

VERSO

onerados em favor de Agentes Financeiros da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME nas correspondentes operações), EM PRIMEIRA HIPOTECA, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, para a garantia da dívida contraída pela emitente CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.852.518/0001-33, no valor de R\$35.000.000,00, a qual deverá ser paga na praça do Rio de Janeiro/RJ, nos escritórios do BNDES, através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de setembro de 2011, e a última em 15 (quinze) de agosto de 2013, observado o disposto na cláusula Décima da referida Cédula, com os juros constantes da cláusula terceira do mesmo título. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00).

(da/j)



*Josaine Ernesto da S. Costa*  
Escritor Autorizada

*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.6-54.822, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, datada de 16 de julho de 2010, com o respectivo endosso em preto, conforme preceitua o parágrafo 1º, do Artigo 29, da Lei 10.931/04, e Contrato de Cessão de Crédito e outras Avenças nº 13.2.1393.1, celebrado em 08 de janeiro de 2014, o credor BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ. nº 33.657.248/0001-89, além de outros, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos e acessórios do crédito hipotecário, objeto do **R.5** desta matrícula, ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$42.200.000,00 (sobre o qual incidirão, desde a bata-base de 16 de dezembro de 2013, juros à Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 6,54% ao ano, os quais serão devidos e exigíveis em 08 de janeiro de 2014); tendo assinado o referido Contrato, como intervenientes anuentes: CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.822

FOLHA

03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

sede em São Paulo/SP., na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ. nº 58.852.518/0001-33; PAFIR AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela, inscrita no CNPJ. nº 04.207.267/0001-05; TRANSPORTADORA DRAGÃO AZUL LTDA., com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,7, inscrita no CNPJ. nº 05.144.772/0001-10; COMPANHIA AGROPECUÁRIA ALVORETTO, com sede em Itapetininga/SP., na Rodovia Raposo Tavares, Km 176,8, inscrita no CNPJ. nº 04.625.660/0001-19; F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19.500, inscrita no CNPJ. nº 04.583.773/0001-07; ARISTIDES PAVAN, RG. nº 5.953.505-0-SSP/SP e CPF. nº 146.412.168-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela; e, NEIDE PIERONI PAVAN, RG. nº 10.594.543-SSP/SP e CPF. nº 040.615.398-17, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$6.028.571,43). (Protocolo nº 262.961 – 28/02/2014).

(e/s)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

R.07-54.822, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de fevereiro de 2014, no Livro nº 10.319, Página nº 013, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, transmitiu em virtude de doação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pela importância de R\$3.560.000,00. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)

(da/m)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

54.822

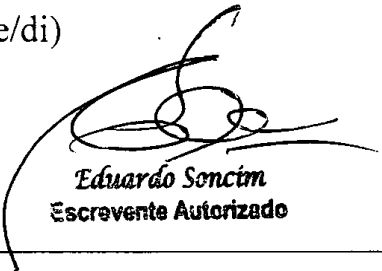
FOLHA

03

VERSO

Av.08-54.822, em 08 de outubro de 2018.

CANCELADA a Hipoteca Cedular objeto do R.05, cedida e transferida na Av.06 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00). (Protocolo nº 327.222 - 28/09/2018) (e/di)

  
**Eduardo Soncin**  
Escrevente Autorizado

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

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

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.823

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 15 de junho de 1999.

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado por Gleba 5, situado no Bairro do Itanguá, perímetro urbano desta cidade, localizado do lado esquerdo da Rodovia Raposo Tavares, no sentido de quem vai de São Paulo para o interior, desmembrado de um terreno com a área de 208.484,554 metros quadrados, e que assim se descreve e confronta: De quem olha da Rodovia Raposo Tavares para o imóvel, distante 263,952 metros da Rua Laura Maiello Kook, tem de testada 60,00 metros e com rumo de NW 14° 37' 11", fazendo divisa com a Rodovia Raposo Tavares, do lado esquerdo segue em reta da frente aos fundos 120,00 metros, fazendo divisa com a Gleba 4, do mesmo desmembramento, do lado direito, segue em reta da frente aos fundos 120,00 metros, fazendo divisa com a área remanescente de Diva Pires Fernandes e nos fundos 60,00 metros, fazendo divisa com a área remanescente de Diva Pires Fernandes, fechando assim o perímetro com uma área de 7.200,00 metros quadrados. Ao longo da Rodovia Raposo Tavares, existe uma faixa Não Edificante de 15,00 metros de largura.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Não possui.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1-43.117 de ordem, de 15 de Janeiro de 1992, deste livro e Serviço.

**PROPRIETÁRIA:** DIVA PIRES FERNANDES, brasileira, viúva, aposentada, RG. 10.776.604-SSP/SP., CPF/ME. 890.141.388/49, residente e domiciliada nesta cidade.

A Escrevente Autorizada, *Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares* (Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares). CAB.

*José Roberto Lourenço Castro*  
OFICIAL

Av.1-54.823, em 04 de Novembro de 2002.

De conformidade com a Carta de Adjucação dada e passada nesta cidade, aos 25 de Setembro de 2002, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível, desta Comarca, extraída do Processo nº 1.213/01, da Ação de Desapropriação Amigável, requerida pela Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo – VIAOESTE S/A; e Diva Pires Fernandes, consta que, por R.Sentença proferida aos 08 de Maio de 2001, a qual transitou em julgado; foi homologado o termo de acordo para fins de desapropriação amigável para construção de vias marginais à Rodovia Raposo Tavares, nos termos do Decreto nº 44.216, de 01 de Setembro de 1999, à favor do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO – DER/SP, de parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente de um terreno com a área de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

54.823

FOLHA

01

VERSO

751,35 metros quadrados, que passou a ser descrito e caracterizado na matrícula nº 61.421 de ordem, deste Livro e Serviço, aberta nesta data para esse fim, REMANESCENDO nesta matrícula, um terreno com a área de 6.448,65 metros quadrados.

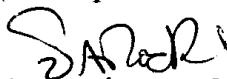
O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) d

*José Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial

Av.2-54.823, em 27 de julho de 2009.

De conformidade com o Requerimento datado de 08 de abril de 2009, formulado pela proprietária DIVA PIRES FERNANDES, conforme previsto nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pela Lei nº 10.931/2004, Termo de Retificação, datado de 17 de junho de 2009, e nos termos do **procedimento administrativo nº 31/09 desta Serventia**, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI RETIFICADO** e atualmente possui a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO designado por Gleba nº 05, situado no Bairro do Itanguá, desta cidade, localizado do lado ímpar da Rodovia Raposo Tavares, distante 263,952 metros da esquina da Rua Laura Maiello Kook, assim descrito: tem início no vértice 01 cravado na Rodovia Raposo Tavares, segue pelo azimute 328°20'21" por uma distância de 17,02 metros até o ponto 02, deflete a esquerda e segue pelo azimute 320°17'54" por uma distância de 24,75 metros até o ponto 03, deflete a esquerda e segue pelo azimute 322°58'05", por uma distância de 18,31 metros até o ponto 04, confrontando-se em todos os lados com a Rodovia Raposo Tavares, deflete a esquerda e segue pelo azimute 255°20'48", por uma distância de 136,38 metros até o ponto nº 05, confrontando-se com a Gleba Remanescente, de propriedade da Sra. Diva Pires Fernandes, deflete a esquerda e segue pelo rumo 166°32'20" por uma distância de 60,00 metros, confrontando-se com a Gleba Remanescente, de propriedade da Sra. Diva Pires Fernandes, deflete a esquerda e segue pelo azimute 75°20'48", por uma distância de 107,39 metros até o ponto inicial 01, confrontando-se com a Gleba 04, de propriedade de Sra. Diva Pires Fernandes, fechando o perímetro com a área de 6.448,65 metros quadrados. A quadra é formada pela Rodovia Raposo Tavares e Rua Laura Maiello Kook. (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$51.544,08).

(V/S)



*Valeria Araujo Rodrigues dos Reis*  
Escrevente Autorizada



*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

( CONTINUA NA FOLHA 02 )



# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.823

FOLHA

02


**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Av.3-54.823, em 05 de março de 2010.

De conformidade com a Certidão nº 00.994/2010 expedida pela Prefeitura local, em 20 de janeiro de 2010, apresentada juntamente com a Escritura a seguir registrada, o imóvel objeto desta matrícula, achá-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1331.00.000.

(z/mi)

  
**Sonia Corais Peres**  
Escrevente Autorizada

  
**Jose Roberto Lorenzo Castro**  
Oficial


R.4-54.823, em 05 de março de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Pereiras/SP, aos 04 de fevereiro de 2010, no Livro nº 112, Páginas nºs 265/266/267, a proprietária DIVA PIRES FERNANDES, RG. nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF. nº 890.141.388/49, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pereira da Silva, nº 470, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede no Município de Pereiras/SP, na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/nº, Km 19,500, Bairro Capitão, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.583.773/0001-07, pela importância de R\$50.000,00, com o valor venal de R\$53.660,88.

(z/mi)

  
**Sonia Corais Peres**  
Escrevente Autorizada

  
**Jose Roberto Lorenzo Castro**  
Oficial

R.5-54.823, em 26 de julho de 2010.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de julho de 2010, e seus respectivos Anexos I e II, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com outros, compõe uma Unidade Industrial, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural que, na vigência da Cédula, se incorporarem ao imóvel (excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do Sistema Finame e do BNDES, enquanto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

54.823

FOLHA

02

VERSO

onerados em favor de Agentes Financeiros da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME nas correspondentes operações), EM PRIMEIRA HIPOTECA, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, para a garantia da dívida contraída pela emitente CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.852.518/0001-33, no valor de R\$35.000.000,00, a qual deverá ser paga na praça do Rio de Janeiro/RJ, nos escritórios do BNDES, através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de setembro de 2011, e a última em 15 (quinze) de agosto de 2013, observado o disposto na cláusula Décima da referida Cédula, com os juros constantes da cláusula terceira do mesmo título. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00).

(da/j)

  
Joacine Ernesto da S. A. Pinto  
Escritor(a) Autorizada

  
Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares  
FISCAL SUBSTITUTA

Av.6-54.823, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, datada de 16 de julho de 2010, com o respectivo endosso em preto, conforme preceitua o parágrafo 1º, do Artigo 29, da Lei 10.931/04, e Contrato de Cessão de Crédito e outras Avenças nº 13.2.1393.1, celebrado em 08 de janeiro de 2014, o credor BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ. nº 33.657.248/0001-89, além de outros, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos e acessórios do crédito hipotecário, objeto do R.5 desta matrícula, ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$42.200.000,00 (sobre o qual incidirão, desde a bata-base de 16 de dezembro de 2013, juros à Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 6,54% ao ano, os quais serão devidos e exigíveis em 08 de janeiro de 2014); tendo assinado o referido Contrato, como intervenientes anuentes: CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.823

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sede em São Paulo/SP., na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ. nº 58.852.518/0001-33; PAFIR AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela, inscrita no CNPJ. nº 04.207.267/0001-05; TRANSPORTADORA DRAGÃO AZUL LTDA., com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,7, inscrita no CNPJ. nº 05.144.772/0001-10; COMPANHIA AGROPECUÁRIA ALVORETTO, com sede em Itapetininga/SP., na Rodovia Raposo Tavares, Km 176,8, inscrita no CNPJ. nº 04.625.660/0001-19; F. M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19.500, inscrita no CNPJ. nº 04.583.773/0001-07; ARISTIDES PAVAN, RG. nº 5.953.505-0-SSP/SP e CPF. nº 146.412.168-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela; e, NEIDE PIERONI PAVAN, RG. nº 10.594.543-SSP/SP e CPF. nº 040.615.398-17, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$6.028.571,43). (Protocolo nº 262.961 – 28/02/2014).

(e/s)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

R.07-54.823, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de fevereiro de 2014, no Livro nº 10.319, Página nº 013, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, transmitiu em virtude de dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pela importância de R\$3.600.000,00. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)

(da/m)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

54.823

FOLHA

03

VERSO

Av.08-54.823, em 08 de outubro de 2018.

CANCELADA a Hipoteca Censual objeto do R.05, cedida e transferida na Av.06 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00). (Protocolo nº 327.220 - 28/09/2018)  
(e/di)



Eduardo Soncim  
Escrivente Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

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

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.825

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 15 de junho de 1999.

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado por Gleba 7, situado no Bairro do Itanguá, perímetro urbano desta cidade, localizado do lado esquerdo da Rodovia Raposo Tavares, no sentido de quem vai de São Paulo para o interior, desmembrado de um terreno com a área de 208.484,554 metros quadrados, e que assim se descreve e confronta: De quem olha da Rodovia Raposo Tavares para o imóvel, distante 463,952 metros da Rua Laura Maiello Kook, tem de testada 35,00 metros e com rumo de NW 14° 37' 11", fazendo divisa com a Rodovia Raposo Tavares; do lado esquerdo, segue em reta da frente aos fundos 135,77 metros, fazendo divisa em 120,00 metros com a Gleba 6, do mesmo desmembramento, e 15,77 metros, com a área remanescente de Diva Pires Fernandes; do lado direito, segue em reta da frente aos fundos 139,523 metros, fazendo divisa com a Gleba 8, do mesmo desmembramento; e nos fundos 35,00 metros, fazendo divisa com a Gleba 9, do mesmo desmembramento, fechando assim o perímetro com uma área de 4.808,31 metros quadrados. Ao longo da Rodovia Raposo Tavares, existe uma faixa Não Edificante de 15,00 metros de largura.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Não possui.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 143.117 de ordem, de 15 de Janeiro de 1992, deste livro e Serviço.

**PROPRIETÁRIA:** DIVA PIRES FERNANDES, brasileira, viúva, aposentada, RG. 10.776.604-SSP/SP., CPF/MF. 890.141.388/49, residente e domiciliada nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  (Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares). CAB.

  
OFICIAL

Av.1-54.825, em 04 de Novembro de 2002.

De conformidade com a Carta de Adjudicação dada e passada nesta cidade, aos 25 de Setembro de 2002, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível, desta Comarca, extraída do Processo nº 1.213/01, da Ação de Desapropriação Amigável, requerida pela Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo – VIAOESTE S/A; e Diva Pires Fernandes, consta que, por R.Sentença proferida aos 08 de Maio de 2001, a qual transitou em julgado; foi homologado o termo de acordo para fins de desapropriação amigável para construção de vias marginais à Rodovia Raposo Tavares, nos termos do Decreto nº 44.216, de 01 de Setembro de 1999, à favor do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO – DER/SP, de parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente de um terreno com a área de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

54.825

FOLHA

01

VERSO

555,75 metros quadrados, que passou a ser descrito e caracterizado na matrícula nº 61.423 de ordem, deste Livro e Serviço, aberta nesta data para esse fim, REMANESCENDO nesta matrícula, um terreno com a área de 4.252,56 metros quadrados.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) d


*José Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial

Av.2-54.825, em 27 de julho de 2009.

De conformidade com o Requerimento datado de 08 de abril de 2009, formulado pela proprietária DIVA PIRES FERNANDES, conforme previsto nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pela Lei nº 10.931/2004, Termo de Retificação, datado de 17 de junho de 2009, e nos termos do **procedimento administrativo nº 30/09 desta Serventia**, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI RETIFICADO** e atualmente possui a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO designado por Gleba nº 07, situado no Bairro do Itanguá, desta cidade, localizado do lado ímpar da Rodovia Raposo Tavares, distante 463,952 metros da esquina da Rua Laura Maiello Kook, assim descrito: tem início no vértice 01 cravado na Rodovia Raposo Tavares, segue pelo azimute  $323^{\circ}04'33''$  por uma distância de 4,23 metros até o ponto 02, deflete a direita e segue pelo azimute  $335^{\circ}24'13''$  por uma distância de 31,55 metros até o ponto 03, confrontando-se em ambos os lados com a Rodovia Raposo Tavares, deflete a esquerda e segue pelo rumo  $232^{\circ}51'09''$ , por uma distância de 126,833 metros até o ponto nº 04, confrontando-se com a Gleba 08, de propriedade da Sra. Diva Pires Fernandes, deflete a esquerda e segue pelo rumo  $138^{\circ}50'35''$  por uma distância de 35,00 metros até o ponto 05, confrontando-se com a Gleba 09, de propriedade da Congregação das Irmanzinhas da Imaculada Conceição, deflete a esquerda e segue pelo rumo  $52^{\circ}40'51''$ , por uma distância de 15,77 metros até o ponto 06, confrontando-se com a Gleba Remanescente, de propriedade da Sra. Diva Pires Fernandes, deflete a esquerda e segue pelo rumo  $52^{\circ}40'51''$ , por uma distância de 101,75 metros até o ponto inicial 01, confrontando-se com a Gleba 6 de propriedade da Sra. Irani Fernandes Miguel, fechando o perímetro com a área de 4.252,56 metros quadrados. A quadra é formada pela Rodovia Raposo Tavares e Rua Laura Maiello Kook. (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$39.339,67).

(V/S)

  
Valeria Araujo Rodrigues dos Reis  
Escrevente Autorizada

  
Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares  
OFICIAL SUBSTITUTA

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.825

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3-54.825, em 05 de março de 2010.

De conformidade com a Certidão nº 00.995/2010 expedida pela Prefeitura local, em 20 de janeiro de 2010, apresentada juntamente com a Escritura a seguir registrada, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1131.00.000.

(z/mi)

*Sonia Coraio Peres*  
Escrevente Autorizada

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial

R.4-54.825, em 05 de março de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pereiras/SP, aos 04 de fevereiro de 2010, no Livro nº 112, Páginas nºs 265/266/267, a proprietária DIVA PIRES FERNANDES, RG. nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF. nº 890.141.388/49, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pereira da Silva, nº 470, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede no Município de Pereiras/SP, na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/nº, Km 19,500, Bairro Capitão, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.583.773/0001-07, pela importância de R\$36.000,00, com o valor venal de R\$40.955,26.

(z/mi)

*Sonia Coraio Peres*  
Escrevente Autorizada

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial

R.5-54.825, em 26 de julho de 2010.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de julho de 2010, e seus respectivos Anexos I e II, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com outros, compõe uma Unidade Industrial, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural que, na vigência da Cédula, se incorporarem ao imóvel (excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do Sistema Finame e do BNDES, enquanto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

54.825

FOLHA

02

VERSO

onerados em favor de Agentes Financeiros da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME nas correspondentes operações), EM PRIMEIRA HIPOTECA, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, para a garantia da dívida contraída pela emitente CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.852.518/0001-33, no valor de R\$35.000.000,00, a qual deverá ser paga na praça do Rio de Janeiro/RJ, nos escritórios do BNDES, através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de setembro de 2011, e a última em 15 (quinze) de agosto de 2013, observado o disposto na cláusula Décima da referida Cédula, com os juros constantes da cláusula terceira do mesmo título. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00).

(da/j)

*Josaine Ernesto da S. A. Pires*  
Escritorante Autorizada

*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.6-54.825, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, datada de 16 de julho de 2010, com o respectivo endosso em preto, conforme preceitua o parágrafo 1º, do Artigo 29, da Lei 10.931/04, e Contrato de Cessão de Crédito e outras Avenças nº 13.2.1393.1, celebrado em 08 de janeiro de 2014, o credor BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ. nº 33.657.248/0001-89, além de outros, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos e acessórios do crédito hipotecário, objeto do **R.5** desta matrícula, ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$42.200.000,00 (sobre o qual incidirão, desde a bata-base de 16 de dezembro de 2013, juros à Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 6,54% ao ano, os quais serão devidos e exigíveis em 08 de janeiro de 2014); tendo assinado o referido Contrato, como intervenientes anuentes: CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com

( CONTINUA NA FOLHA 03 )



# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.825

FOLHA

03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

sede em São Paulo/SP., na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ. nº 58.852.518/0001-33; PAFIR AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela, inscrita no CNPJ. nº 04.207.267/0001-05; TRANSPORTADORA DRAGÃO AZUL LTDA., com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,7, inscrita no CNPJ. nº 05.144.772/0001-10; COMPANHIA AGROPECUÁRIA ALVORETTO, com sede em Itapetininga/SP., na Rodovia Raposo Tavares, Km 176,8, inscrita no CNPJ. nº 04.625.660/0001-19; F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19.500, inscrita no CNPJ. nº 04.583.773/0001-07; ARISTIDES PAVAN, RG. nº 5.953.505-0-SSP/SP e CPF. nº 146.412.168-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela; e, NEIDE PIERONI PAVAN, RG. nº 10.594.543-SSP/SP e CPF. nº 040.615.398-17, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$6.028.571,43). (Protocolo nº 262.961 – 28/02/2014).

(e/s)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

R.07-54.825, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO

De conformidade com a Escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de fevereiro de 2014, no Livro nº 10.319, Página nº 013, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, transmitiu em virtude de dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pela importância de R\$3.000.000,00. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)

(da/m)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

54.825

FOLHA

03

VERSO

Av.08-54.825, em 08 de outubro de 2018.

CANCELADA a Hipoteca Cedular objeto do R.05, cedida e transferida na Av.06 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00). (Protocolo nº 327.219 - 28/09/2018)  
(e/di)

  
Eduardo Soncin  
Escrivente Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marcelo Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

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

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.826

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 15 de junho de 1999.

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado por Gleba 8, situado no Bairro do Itanguá, perímetro urbano desta cidade, localizado do lado esquerdo da Rodovia Raposo Tavares, no sentido de quem vai de São Paulo para o interior, desmembrado de um terreno com a área de 208.484,554 metros quadrados, e que assim se descreve e confronta: De quem olha da Rodovia Raposo Tavares para o imóvel, distante 498,952 metros da Rua Laura Maiello Kook, tem de testada 35,00 metros e com rumo de NW 14° 37' 11", fazendo divisa com a Rodovia Raposo Tavares; do lado esquerdo, segue em reta da frente aos fundos 139,523 metros, fazendo divisa com a Gleba 7, do mesmo desmembramento; do lado direito, segue em reta da frente aos fundos 143,28 metros, fazendo divisa com a Gleba 9, do mesmo desmembramento; e nos fundos 35,00 metros, fazendo divisa com a Gleba 9, do mesmo desmembramento, fechando assim o perímetro com uma área de 4.939,66 metros quadrados. Ao longo da Rodovia Raposo Tavares, existe uma faixa Não Edificante de 15,00 metros de largura.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Não possui.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1-43.117 de ordem, de 15 de Janeiro de 1992, deste livro e Serviço.

**PROPRIETÁRIA:** DIVA PIRES FERNANDES, brasileira, viúva, aposentada, RG. 10.776.604-SSP/SP., CPF/ME. 890.141.388/49, residente e domiciliada nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,  (Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares). CAB.

  
OFICIAL

Av.1-54.826, em 04 de Novembro de 2002.

De conformidade com a Carta de Adjudicação dada e passada nesta cidade, aos 25 de Setembro de 2002, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível, desta Comarca, extraída do Processo nº 1.213/01, da Ação de Desapropriação Amigável, requerida pela Concessionária de Rodovias do Oeste de São Paulo – VIAOESTE S/A; e Diva Pires Fernandes, consta que, por R.Sentença proferida aos 08 de Maio de 2001, a qual transitou em julgado; foi homologado o termo de acordo para fins de desapropriação amigável para construção de vias marginais à Rodovia Raposo Tavares, nos termos do Decreto nº 44.216, de 01 de Setembro de 1999, à favor do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO – DER/SP, de parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente de um terreno com a área de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

54.826

FOLHA

01

VERSO

331,73 metros quadrados, que passou a ser descrito e caracterizado na matrícula nº 61.424 de ordem, deste Livro e Serviço, aberta nesta data para esse fim, REMANESCENDO nesta matrícula, um terreno com a área de 4.607,93 metros quadrados.

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) d

*José Roberto Lorenzo Castro*


Oficial

Av.2-54.826, em 27 de julho de 2009.

De conformidade com o Requerimento datado de 08 de abril de 2009, formulado pela proprietária DIVA PIRES FERNANDES, conforme previsto nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pela Lei nº 10.931/2004, Termo de Retificação, datado de 17 de junho de 2009, e nos termos do **procedimento administrativo nº 33/09 desta Serventia**, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI RETIFICADO** e atualmente possui a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO designado por Gleba nº 08, situado no Bairro do Itanguá, desta cidade, localizado do lado ímpar da Rodovia Raposo Tavares, distante 498,952 metros da esquina da Rua Laura Maiello Kook, assim descrito: tem início no vértice 01 cravado na Rodovia Raposo Tavares, segue pelo azimute  $355^{\circ}24'13''$  por uma distância de 36,23 metros até o ponto 02, confrontando-se com a Rodovia Raposo Tavares, deflete a esquerda e segue pelo azimute  $232^{\circ}31'25''$ , por uma distância de 137,14 metros até o ponto 03, confrontando-se com a Gleba 09, de propriedade da Congregação das Irmanzinhas da imaculada Conceição, deflete a esquerda e segue pelo azimute  $138^{\circ}50'35''$ , por uma distância de 35,00 metros até o ponto nº 04, confrontando-se com a Gleba 09, de propriedade da Congregação das Irmanzinhas da Imaculada Conceição, deflete a esquerda e segue pelo azimute  $52^{\circ}51'09''$  por uma distância de 126,833 metros, até o ponto inicial 01, confrontando-se com a Gleba 07, de propriedade de Sra. Diva Pires Fernandes, fechando o perímetro com a área de 4.607,93 metros quadrados. A quadra é formada pela Rodovia Raposo Tavares e Rua Laura Maiello Kook. (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$40.414,32).

(V/S)

  
Valeria Araujo Rodrigues dos Reis  
Escrevente Autorizada

  
Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares  
OFICIAL SUBSTITUTA

( CONTINUA NA FOLHA 02 )

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.826

FOLHA

02

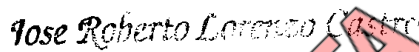
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3-54.826, em 05 de março de 2010.

De conformidade com a Certidão nº 00.996/2010 expedida pela Prefeitura local, em 20 de janeiro de 2010, apresentada juntamente com a Escritura a seguir registrada, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1096.00.000.

(z/mi)

  
**Sonia Coraio Peres**  
Escrevente Autorizada

  
**Jose Roberto Lorenzo Castro**  
Oficial




R.4-54.826, em 05 de março de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pereiras/SP, aos 04 de fevereiro de 2010, no Livro nº 112, Páginas nºs 265/266/267, a proprietária DIVA PIRES FERNANDES, RG. nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF. nº 890.141.388/49, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pereira da Silva, nº 470, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede no Município de Pereiras/SP, na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/nº, Km 19,500, Bairro Capitão, inscrita no CNPJ/ME. nº 04.583.773/0001-07, pela importância de R\$39.000,00, com o valor venal de R\$42.074,05.

(z/mi)

  
**Sonia Coraio Peres**  
Escrevente Autorizada

  
**Jose Roberto Lorenzo Castro**  
Oficial



R.5-54.826, em 26 de julho de 2010.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de julho de 2010, e seus respectivos Anexos I e II, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com outros, compõe uma Unidade Industrial, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural que, na vigência da Cédula, se incorporarem ao imóvel (excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do Sistema Finame e do BNDES, enquanto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

54.826

FOLHA

02

VERSO

onerados em favor de Agentes Financeiros da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME nas correspondentes operações), EM PRIMEIRA HIPOTECA, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, para a garantia da dívida contraída pela emitente CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.852.518/0001-33, no valor de R\$35.000.000,00, a qual deverá ser paga na praça do Rio de Janeiro/RJ, nos escritórios do BNDES, através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de setembro de 2011, e a última em 15 (quinze) de agosto de 2013, observado o disposto na cláusula Décima da referida Cédula, com os juros constantes da cláusula terceira do mesmo título. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00).

(da/j)



Escritório Autorizada

Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.6-54.826, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, datada de 16 de julho de 2010, com o respectivo endosso em preto, conforme preceitua o parágrafo 1º, do Artigo 29, da Lei 10.931/04, e Contrato de Cessão de Crédito e outras Avenças nº 13.2.1393.1, celebrado em 08 de janeiro de 2014, o credor BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ. nº 33.657.248/0001-89, além de outros, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos e acessórios do crédito hipotecário, objeto do R.5 desta matrícula, ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$42.200.000,00 (sobre o qual incidirão, desde a bata-base de 16 de dezembro de 2013, juros à Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 6,54% ao ano, os quais serão devidos e exigíveis em 08 de janeiro de 2014); tendo assinado o referido Contrato, como intervenientes anuentes: CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

54.826

FOLHA

03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

sede em São Paulo/SP., na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ. nº 58.852.518/0001-33; PAFIR AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela, inscrita no CNPJ. nº 04.207.267/0001-05; TRANSPORTADORA DRAGÃO AZUL LTDA., com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,7, inscrita no CNPJ. nº 05.144.772/0001-10; COMPANHIA AGROPECUÁRIA ALVORETTO, com sede em Itapetininga/SP., na Rodovia Raposo Tavares, Km 176,8, inscrita no CNPJ. nº 04.625.660/0001-19; F. M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19.500, inscrita no CNPJ. nº 04.583.773/0001-07; ARISTIDES PAVAN, RG. nº 5.953.505-0-SSP/SP e CPF. nº 146.412.168-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela; e, NEIDE PIERONI PAVAN, RG. nº 10.594.543-SSP/SP e CPF. nº 040.615.398-17, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$6.028.571,43). (Protocolo nº 262.961 – 28/02/2014).

(e/s)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

R.07-54.826, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de fevereiro de 2014, no Livro nº 10.319, Página nº 013, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, transmitiu em virtude de dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pela importância de R\$3.270.000,00. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)

(da/m)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira*  
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

54.826

FOLHA

03

VERSO

Av.08-54.826, em 08 de outubro de 2018.

CANCELADA a Hipoteca Cedular objeto do R.05, cedida e transferida na Av.06 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00). (Protocolo nº 327.218 - 28/09/2018)

(e/di)



Eduardo Sincim  
Escrevente Autorizado



José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

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



# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

70.777

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 29 de Junho de 2007.

IMÓVEL: UM TERRENO remanescente da Gleba "6", situado no Bairro do Itanguá, perímetro urbano desta cidade, localizado do lado esquerdo da Rodovia Raposo Tavares, no sentido de quem vai de São Paulo para o interior, e que assim se descreve e confronta: de quem olha da Rodovia Raposo Tavares para o imóvel, distante 343,952 metros da Rua Laura Maiello Kook, tem de testada 119,90 metros em dois seguimentos de reta de 23,03 metros com Azimute de 322°38'05" e 96,87 metros com Azimute de 323°04'33", fazendo divisa com a Rodovia Raposo Tavares; do lado esquerdo segue em reta da frente aos fundos 105,88 metros, fazendo divisa com a área remanescente de Diva Pires Fernandes; do lado direito, segue em reta da frente aos fundos 101,75 metros, fazendo divisa com a Gleba 7, do mesmo desmembramento; e, nos fundos mede 120,00 metros, fazendo divisa com a área remanescente de Diva Pires Fernandes, fechando assim o perímetro com uma área de 12.455,37 metros quadrados. Ao longo da Rodovia Raposo Tavares existe uma faixa não edificante de 15,00 metros de largura.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Não possui.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-54.824, em 04 de Fevereiro de 2000, deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIOS: IRANI FERNANDES MIGUEL, RG. 4.692.595-SSP/SP, CPF. 753.299.488-00, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com CRISTOVAM MIGUEL FILHO, RG. 4.311.535-SSP/SP, CPF. 795.237.658-68, ambos brasileiros, médicos, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rogério Arcuri, s/nº, Edifício Plaza Maior, Apto. 12, Vergueiro.

O Escrevente Autorizado  (Márcio José Claudio)N.Vi.

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial



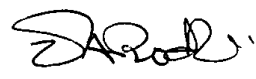
Av.1-70.777, em 29 de janeiro de 2010.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1251.00.000, nos termos da Certidão nº 01.015/2010, expedida pela referida Prefeitura, em 20 de janeiro de 2010.

(lu/mi)

*Luciene Aparecida Meiga*  
Escrevente Autorizada

*Valéria Araújo Rodrigues dos Reis*  
Oficial Substituta



(CONTINUA NO VELSO);

MATRÍCULA

70.777

FOLHA

01

VERSO

R.2-70.777, em 29 de janeiro de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Conchas/SP, aos 03 de novembro de 2009, no Livro nº 171, Páginas nºs 149/151, os proprietários CRISTOVAM MIGUEL FILHO, RG. nº 4.311.535-SSP/SP, CPF/MF. nº 795.237.658/68, brasileiro, médico e sua mulher IRANI FERNANDES MIGUEL, RG. nº 4.692.595-SSP/SP, CPF/MF. nº 753.299.488/00, brasileira, médica, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rogério Arcuri, s/nº, Edifício Plaza Maior, apartamento 102, Vergueiro, transmitiram por venda, com a cláusula "ad corpus", o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA LTDA., com sede na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/nº, Km 19,500, Bairro Capitão, no município de Pereiras/SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.583.773/0001-07, pela importância de R\$535.000,00. (lu/mi)

  
Luciene Aparecida Meiga  
Escrevente Autorizada

  
Valéria Araújo Rodrigues dos Reis  
Oficial Substituta

R.3-70.777, em 26 de julho de 2010.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de julho de 2010, e seus respectivos Anexos I e II, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com outros, compõe uma Unidade Industrial, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural que, na vigência da Cédula, se incorporarem ao imóvel (excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do Sistema Finame e do BNDES, enquanto onerados em favor de Agentes Financeiros da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME nas correspondentes operações), EM PRIMEIRA HIPOTECA, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, para a garantia da dívida contraída pela emitente CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ/MF

(CONTINUA NA FOLHA 02)

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

70.777

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

sob o nº 58.852.518/0001-33, no valor de R\$35.000.000,00, a qual deverá ser paga na praça do Rio de Janeiro/RJ, nos escritórios do BNDES, através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de setembro de 2011, e a última em 15 (quinze) de agosto de 2013, observado o disposto na cláusula Décima da referida Cédula, com os juros constantes da cláusula terceira do mesmo título. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00).

(da/j)

  
Josaine Ernesto da S. A. Pinto  
Escrivente Autorizada

  
Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.4-70.777, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, datada de 16 de julho de 2010, com o respectivo endosso em preto, conforme preceitua o parágrafo 1º, do Artigo 29, da Lei 10.931/04, e Contrato de Cessão de Crédito e outras Avenças nº 13.2.1393.1, celebrado em 08 de janeiro de 2014, o credor BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ. nº 33.657.248/0001-89, além de outros, CEDEU E TRANSFERIU todos os seus direitos e acessórios do crédito hipotecário, objeto do R.3 desta matrícula, ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$42.200.000,00 (sobre o qual incidirão, desde a base-base de 16 de dezembro de 2013, juros à Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 6,54% ao ano, os quais serão devidos e exigíveis em 08 de janeiro de 2014); tendo assinado o referido Contrato, como intervenientes anuentes: CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP., na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ. nº 58.852.518/0001-33; PAFIR AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela, inscrita no CNPJ. nº 04.207.267/0001-05; TRANSPORTADORA DRAGÃO AZUL LTDA., com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,7, inscrita no CNPJ. nº 05.144.772/0001-10; COMPANHIA AGROPECUÁRIA ALVORETTO, com sede em Itapetininga/SP., na Rodovia Raposo

( CONTINUA NO VERSO )

MATRÍCULA

70.777

FOLHA

02  
VERSO

Tavares, Km 176,8, inscrita no CNPJ. nº 04.625.660/0001-19; F. M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19.500, inscrita no CNPJ. nº 04.583.773/0001-07; ARISTIDES PAVAN, RG. nº 5.953.505-0-SSP/SP e CPF. nº 146.412.168-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela; e, NEIDE PIERONI PAVAN, RG. nº 10.594.543-SSP/SP e CPF. nº 040.615.398-17, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$6.028.571,43). (Protocolo nº 262.961 – 28/02/2014).

(e/s)

  
**Daniela A. M. Camargo de Almeida**  
Escrevente Autorizada

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

R.05-70.777, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de fevereiro de 2014, no Livro nº 10.319, Página nº 013, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, transmitiu em virtude de dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pela importância de R\$8.840.000,00. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)

(da/m)

  
**Daniela A. M. Camargo de Almeida**  
Escrevente Autorizada

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

Av.06-70.777, em 08 de outubro de 2018.

CANCELADA a Hipoteca Censual objeto do R.03, cedida e transferida na Av.04 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00). (Protocolo nº 327.225 - 28/09/2018)

(e/di)

  
**Eduardo Soncim**  
Escrevente Autorizado

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

79.424

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 30 de abril de 2010.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por Gleba Remanescente, situado no lado ímpar da Rodovia Raposo Tavares e distante 323,952 metros da esquina com a Rua Laura Maiello Kook, no Bairro do Itanguá, nesta cidade, assim descrito: tem início no vértice 01 cravado na Rodovia Raposo Tavares, canto de divisa com a Gleba 06 de propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., segue pela sua margem sentido interior - capital com azimute  $165^{\circ}05'55''$  por uma distância de 19,96 metros até o ponto 02, deflete à direita e segue pelo azimute  $255^{\circ}20'48''$  por uma distância de 106,38 metros até o ponto 03, confrontando-se com a Gleba 05, de propriedade de Diva Pires Fernandes, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $166^{\circ}32'09''$  por uma distância de 60,00 metros até o ponto 04, confrontando-se com a Gleba 05 de propriedade de Diva Pires Fernandes, segue pelo mesmo azimute de  $166^{\circ}32'09''$  por uma distância de 61,96 metros até o ponto 05, confrontando-se com a Gleba 04, de propriedade de Diva Pires Fernandes, segue pelo mesmo azimute de  $166^{\circ}32'09''$  por uma distância de 31,03 metros, até o ponto 06, confrontando-se com a propriedade de PAFIR – Agropecuária e Participações Ltda., deflete à direita e segue pelo azimute  $237^{\circ}18'30''$  por uma distância de 224,00 metros até o ponto 07, confrontando-se com a propriedade da PAFIR – Agropecuária e Participações Ltda., deflete à esquerda e segue pelo azimute  $301^{\circ}37'50''$  por uma distância de 15,10 metros até o ponto 08, deflete à esquerda segue pelo azimute  $293^{\circ}01'01''$  por uma distância de 11,30 metros até o ponto 09, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $276^{\circ}50'49''$  por uma distância de 65,30 metros até o ponto 10, deflete à direita e segue pelo azimute  $284^{\circ}18'19''$  por uma distância de 7,54 metros até o ponto 11, deflete à direita e segue pelo azimute  $298^{\circ}41'31''$  por uma distância de 6,10 metros até o ponto 12, deflete à direita e segue pelo azimute  $307^{\circ}46'28''$  por uma distância de 18,20 metros até o ponto 13, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $291^{\circ}36'36''$  por uma distância de 11,10 metros até o ponto 14, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $270^{\circ}07'09''$  por uma distância de 11,10 metros até o ponto 15, deflete à direita e segue pelo azimute  $282^{\circ}12'27''$  por uma distância de 20,80 metros até o ponto 16, deflete à direita e segue pelo azimute  $301^{\circ}20'29''$  por uma distância de 39,20 metros até o ponto 17, deflete à direita e segue pelo azimute  $314^{\circ}48'32''$  por uma distância de 13,10 metros até o ponto 18, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $269^{\circ}50'49''$  por uma distância de 6,10 metros até o ponto 19, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $266^{\circ}32'09''$  por uma distância de 7,20 metros até o ponto 20, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $230^{\circ}48'02''$  por uma distância de 23,80 metros até o ponto 21, deflete à direita e segue pelo azimute  $255^{\circ}43'29''$  por uma distância de 7,20 metros até o ponto 22, deflete à direita e segue pelo azimute  $328^{\circ}45'48''$  por uma distância de 24,40 metros até o ponto 23, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $309^{\circ}25'03''$  por uma distância de 8,70 metros até o ponto 24, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $263^{\circ}08'28''$  por uma

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

79.424

FOLHA

01

VERSO

distância de 6,40 metros, até o ponto 25, deflete à esquerda e segue pelo azimute 233°21'14" por uma distância de 7,40 metros até o ponto 26, deflete à direita e segue pelo azimute 257°32'50" por uma distância de 3,40 metros até o ponto 27, deflete à direita e segue pelo azimute 305°53'12" por uma distância de 7,40 metros até o ponto 28, deflete à esquerda e segue pelo azimute 273°32'09" por uma distância de 9,70 metros até o ponto 29, deflete à direita e segue pelo azimute 282°43'23" por uma distância de 18,30 metros até o ponto 30, deflete à esquerda e segue pelo azimute 274°54'07" por uma distância de 6,30 metros até o ponto 31, deflete à esquerda e segue pelo azimute 237°38'38" por uma distância de 10,30 metros até o ponto 32, deflete à direita e segue pelo azimute 304°30'47" por uma distância de 24,40 metros até o ponto 33, deflete à esquerda e segue pelo azimute 280°12'26" por uma distância de 19,70 metros até o ponto 34, sendo que do ponto 07 ao 34 através do córrego Ipaneminha confronta-se com a propriedade de Shizuko Shimizu, deflete à direita e segue pelo azimute 75°26'58" por uma distância de 319,16 metros até o ponto 35, confronta-se com a propriedade da Congregação das Irmãzinhas da Imaculada Conceição, deflete à esquerda e segue pelo azimute 75°30'09" por uma distância de 15,77 metros até o ponto 36, confrontando-se com a propriedade de Diva Pires Fernandes, deflete à direita e segue pelo azimute 166°32'22" por uma distância de 120,00 metros até o ponto 37, confrontando-se com a propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., deflete à esquerda e segue pelo azimute 75°20'42" por uma distância de 105,88 metros até o ponto inicial 01, confrontando-se com a Gleba 06, de propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., fechando o perímetro com a área de 91.909,38 metros quadrados. A quadra é formada pela Rodovia Raposo Tavares e Rua Laura Maiello Kook. Existe uma faixa não edificante de 15,00 metros de largura ao longo da Rodovia Raposo Tavares e do Córrego Ipaneminha.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-43.117, em 15 de janeiro de 1992, transportada para a matrícula nº 54.828, em 15 de junho de 1999, todas deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: DIVA PIRES FERNANDES, RG nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF nº 890.141.388-49, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Pereira da Silva, nº 470, nesta cidade.

(da/k)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial

R.1-79.424, em 30 de abril de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

(CONTINUA NA FOLHA Nº 02)

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

79.424

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e Tabelião de Notas do Município de Pereiras, Comarca de Conchas/SP, aos 08 de março de 2010, no Livro nº 112, Páginas nºs 349/350/351, a proprietária DIVA PIRES FERNANDES, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede em Pereiras/SP, na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/nº, Km 19,500, Bairro Capitão, inscrita no CNPJ/MF nº 04.583.773/0001-07, pela importância de R\$555.000,00.

(da/k)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrevente Autorizada

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial

Av.2-79.424, em 26 de julho de 2010.

De conformidade com o Ofício nº 1.797/10, datado de 01 de junho de 2010, a Procuradoria Geral do Estado de São Paulo - Procuradoria Regional de Sorocaba requereu a presente para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula possui Área de Preservação Permanente (APP), consistente de uma faixa de 30,00 metros, ao longo do Córrego Ipaneminha, e do curso d'água, bem como a nascente existente no imóvel, nos termos do artigo 1º, § 2º, item II, da Lei 4.771/1965 - Código Florestal, assim transcrito: "área de preservação permanente: área protegida nos termos dos artigos 2º e 3º desta Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas"; e artigo 3º da Resolução CONAMA nº 303 de 20 de março de 2002.

(v/j)

*Josaine Ernesto da S. A. Pinto*  
Escrevente Autorizada

*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

R.3-79.424, em 26 de julho de 2010.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de julho de 2010, e seus respectivos Anexos I e II, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com outros, compõe uma Unidade Industrial, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

79.424

FOLHA

02

VERSO

bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural que, na vigência da Cédula, se incorporarem ao imóvel (excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do Sistema Finame e do BNDES, enquanto onerados em favor de Agentes Financeiros da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME nas correspondentes operações), EM PRIMEIRA HIPOTECA, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, para a garantia da dívida contraída pela emitente CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.852.518/0001-33, no valor de R\$35.000.000,00, a qual deverá ser paga na praça do Rio de Janeiro/RJ, nos escritórios do BNDES, através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de setembro de 2011, e a última em 15 (quinze) de agosto de 2013, observado o disposto na cláusula Décima da referida Cédula, com os juros constantes da cláusula terceira do mesmo título. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00).

(da/j)

*Josaine Ernesto de S. A. Pinto*  
Escritor(a) Autorizada

*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.4-79.424, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, datada de 16 de julho de 2010, com o respectivo endosso em preto, conforme preceitua o parágrafo 1º, do Artigo 29, da Lei 10.931/04, e Contrato de Cessão de Crédito e outras Avenças nº 13.2.1393.1, celebrado em 08 de janeiro de 2014, o credor BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ. nº 33.657.248/0001-89, além de outros; **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos e acessórios do crédito hipotecário, objeto do **R.3** desta matrícula, ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$42.200.000,00 (sobre o qual incidirão, desde a base de 16 de dezembro de 2013, juros

( CONTINUA NA FOLHA 03 )



## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

79.424

FOLHA

03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

à Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 6,54% ao ano, os quais serão devidos e exigíveis em 08 de janeiro de 2014); tendo assinado o referido Contrato, como intervenientes anuentes: CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP., na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ. nº 58.852.518/0001-33; PAFIR AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela, inscrita no CNPJ. nº 04.207.267/0001-05; TRANSPORTADORA DRAGÃO AZUL LTDA., com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,7, inscrita no CNPJ. nº 05.144.772/0001-10; COMPANHIA AGROPECUÁRIA ALVORETTO, com sede em Itapetininga/SP., na Rodovia Raposo Tavares, Km 176,8, inscrita no CNPJ. nº 04.625.660/0001-19; F. M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,500, inscrita no CNPJ. nº 04.583.773/0001-07; ARISTIDES PAVAN, RG. nº 5.953.505-0-SSP/SP e CPF. nº 146.412.168-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela; e, NEIDE PIERONI PAVAN, RG. nº 10.394.543-SSP/SP e CPF. nº 040.615.398-17, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$6.028.571,43) (Protocolo nº 262.961 - 28/02/2014).

(e/s)

  
**Daniela A. M. Camargo de Almeida**  
Escrevente Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.05-79.424, em 10 de março de 2014.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1271.01.000, nos termos da Guia de ITBI nº 0118591496, expedida pela referida Prefeitura. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)

(da/m)

  
**Daniela A. M. Camargo de Almeida**  
Escrevente Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.06-79.424, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de fevereiro de 2014, no Livro nº 10.319, Página nº 013, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA

( CONTINUA NO VERSO )

MATRÍCULA

79.424

FOLHA

03

VERSO

E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, transmitiu em virtude de dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pela importância de R\$24.000.000,00. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)  
(da/m)


  
**Daniela A. M. Camargo de Almeida**  
Escrevente Autorizada

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

Av.07-79.424, em 08 de outubro de 2018.

CANCELADA a Hipoteca Cedular objeto do R.03, cedida e transferida na Av.04 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00) (Protocolo nº 327.223 - 28/09/2018)  
(e/di)

  
**Eduardo Soncim**  
Escrevente Autorizado

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira**  
Oficial/Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13