



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Mensagem nº 007 /2020

Recebido(a) em	
05/03/2020	Às 10h 21
nº 255/2020	
Protocolo	
Maria de Lourdes V. Cordeirópolis	
PROTOCOLO	
Câmara Municipal de Cordeirópolis	
Fis	
CMC	

Cordeirópolis, 05 de março de 2020.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida *vênia*, junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual dispõe sobre "**Altera os Anexos IV e V, altera o § 5º e acresce os § 10º, § 11 e § 12, no Art. 9º da Lei Complementar nº 177, de 29.12.2011 (Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências), conforme especifica.**".

Em 2011, foi elaborado o Plano Diretor através da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro, onde o Anexo IV trata das **Características Geométricas das Vias** e o Anexo V trata da **Planta do Sistema de Estradas Municipais**. Atualmente nossas estradas rurais com extensão total de 108,61 Km, sendo 21,91 Km em pavimento asfáltico e 86,70 Km em terra.

Portanto, no presente projeto de lei complementar vamos tratar dos dois Anexos, o **IV** e o **V** do Plano Diretor.

O Anexo **V** - Planta do Sistema de Estradas Municipais atual, está codificado sob nº 003/2019 pela Lei Complementar nº 282/2019. Este é o primeiro tema que vamos tratar.

A **COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF sob nº. 47.331.475/0001-24; e a **U.S.J. – AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF sob nº. 44.209.336/0001-34; ambas estabelecidas na Capital do Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, 72, 13º andar, conjuntos 135/136, Itaim Bibi, CEP: 04534-000, e centro administrativo localizado na cidade de Araras, neste Estado, na Fazenda São João, Caixa Postal 13, CEP: 13600-970, vem, respeitosamente, à presença do Prefeito de Cordeirópolis, expor e, ao final, requerer o quanto segue:

continua



Mensagem nº 007/2020

continuação

fls. 02

Ref.: Instituição de Estrada Municipal, sem ônus para o Município.

As requerentes são legítimas proprietárias dos imóveis abaixo descritos, localizados na zona rural do município de Cordeirópolis, por onde passa uma estrada que os moradores da região transitam e que liga o Município de Cordeirópolis ao Município de Araras, melhor demonstrada na imagem anexa:

Proprietária	Imóvel
U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.	Mat. 6.028 - 1º CRI de Limeira
	Mat. 1.082 - CRI de Cordeirópolis
	Mat. 6.342 - CRI de Araras
	Mat. 9.459 - CRI de Araras
COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO	Trans. 25.131 - 1º CRI de Limeira
	Mat. 4.993 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 25.132 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 25.867 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 25.868 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 24.624 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 24.616 - 1º CRI de Limeira

No momento do georreferenciamento destes imóveis, foi considerada como Estrada Municipal o referido caminho, pois, apesar de não existir a lei com a instituição desta estrada, o uso dela já existe desde 1979, estando, portanto, afetada como bem de uso público de forma tácita.

Tal fato pode ser comprovado na descrição da matrícula nº 1.082 do CRI de Cordeirópolis, cuja descrição é a mesma da antiga matrícula nº 6.029 do 1º CRI de Limeira, que diz "Começa no ponto nº 1, colocado à margem da estrada municipal do Bairro São Jerônimo...". Podemos observar também na descrição dos antigos registros, como, a matrícula nº 6.028 onde diz "Cortado pela Estrada Municipal", na transcrição nº 25.132 cita "caminho de São Jerônimo" e na transcrição nº 24.616 "Inicia à margem da Estrada Municipal".

Por decorrência de destinação ao uso público, vimos, por meio desta, REQUERER que a estrada mencionada seja afetada de forma expressa, instituindo-a como ESTRADA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS - COR 480, e se possível com denominação de Estrada Municipal do Bairro São Jerônimo - visto estar incluído tal denominação na matrícula nº 1.082, conforme traçados em mapas anexos, devendo ser alterado, consequentemente, o Anexo VI - Planta das Estradas Municipais do Plano Diretor - Lei Complementar nº 177/2011.

continua



Mensagem nº 007/2020

continuação

fls. 03

No último parágrafo acima, o Anexo é V e não VI. Estamos criando, a pedido da USJ, a continuidade da COR 480 com 1,30 Km, sendo uma G-8 ou caixa de 15 m.

A **COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO** e a **U.S.J. – AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, em NOVO requerimento, anexado às fls. X deste, vem solicitar a inclusão de mais duas estradas municipais no Plano Diretor, nos termos a seguir:


Ref.: Protocolo nº PG-684/2020 - processo 420/2020

protocolo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, requerer que as estradas que passam pelos imóveis abaixo mencionados sejam incluídas no processo em epígrafe para que também sejam afetadas ao Municípios, pelo seguinte exposto:

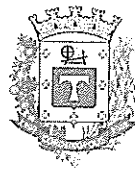
<i>Proprietária</i>	<i>Imóvel</i>
U.S.J. – AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.	Trans. 24.602 – 1º CRI de Limeira
	Trans. 24.608 – 1º CRI de Limeira
COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO	Mat. 19.886 – CRI de Araras

A estrada que se requer a afetação e que passa pelos imóveis das transcrições 24.602 e 24.608, do 1º CRI de Limeira, já existem nas matrículas georreferenciadas 4.752, 4.777 e 4.776 do CRI de Cordeirópolis, portanto, trata-se de continuação do caminho.

Já em relação à matrícula 19.886 do CRI de Araras, a estrada de competência deste Município é continuação da Estrada ARR 364 do Município de Araras.


COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO

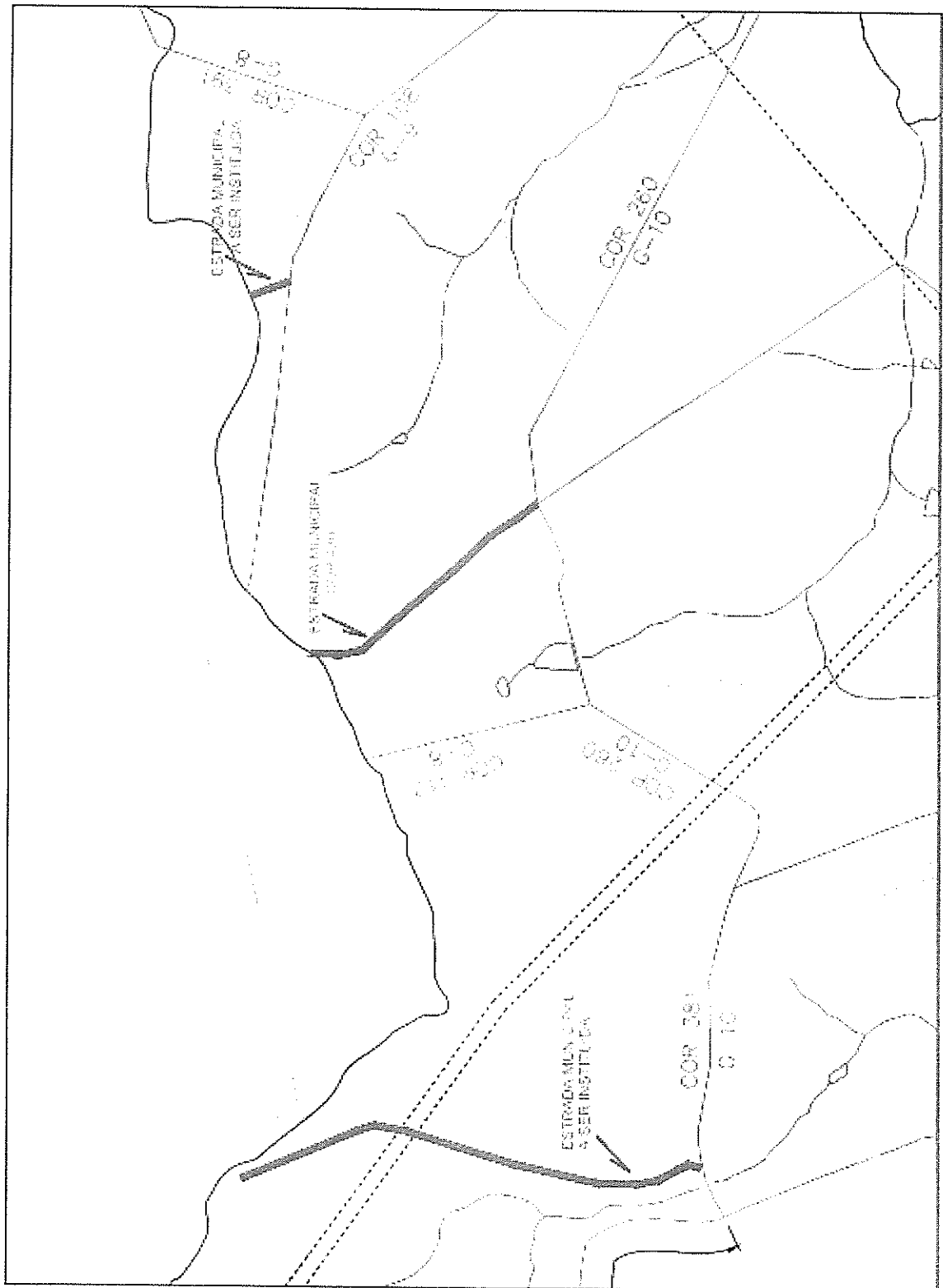

U.S.J. – AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.

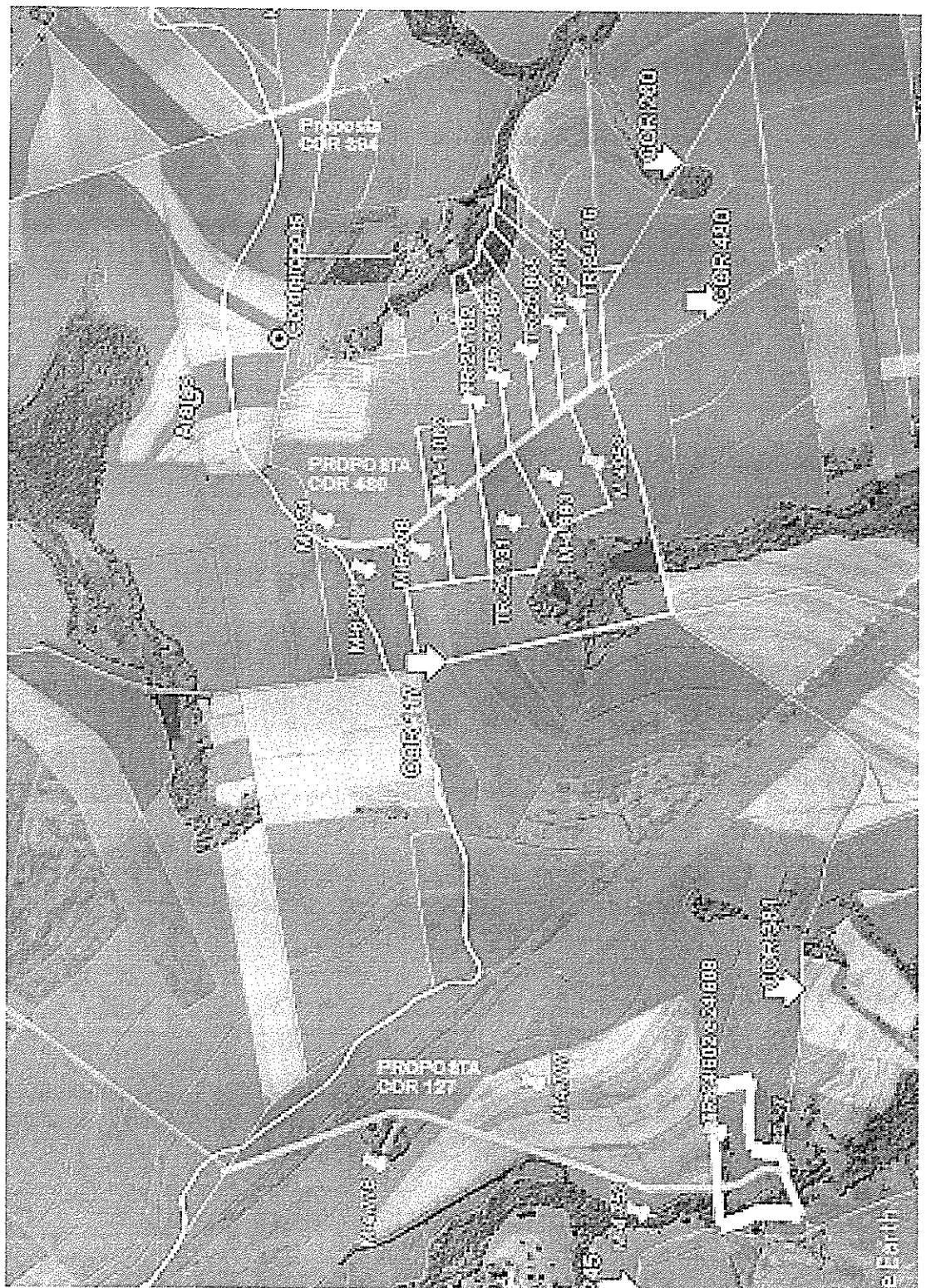
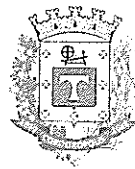


PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS



Neste novo requerimento estamos criando, a pedido da USJ, a COR 127 com 2,24 Km e a COR 394 com 0,20 Km, ambas sendo G-8 ou caixa de 15 m.





continua



Mensagem nº 007/2020

continuação

fls. 06

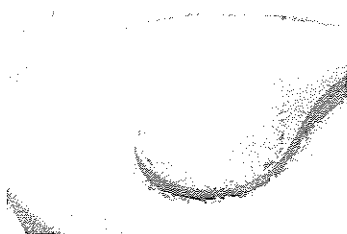
Como a **U.S.J. – AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.** é a nossa referência no que diz respeito à possibilidade de adequar o **Anexo V - Planta do Sistema de Estradas Municipais** do Plano Diretor, incluindo novas estradas municipais, que será codificado sob nº 004/2020, informamos a seguir alguns dados sobre a USJ:

Usina São João

Pioneira do grupo, foi fundada em 1944 no município de Araras (SP). A cada safra, a empresa processa cerca de 3,5 milhões de toneladas de cana-de-açúcar (com capacidade para moer 4 milhões), cultivadas em cerca de 47 mil hectares de terras próprias, de parceiros e de fornecedores de cana. Produz aproximadamente 230 mil toneladas de açúcar e 110 milhões de litros de álcool anidro e hidratado por safra, além de 30 mil MW de energia elétrica que garantem a autossuficiência da usina.



Açúcar



Açúcar Cristal Especial



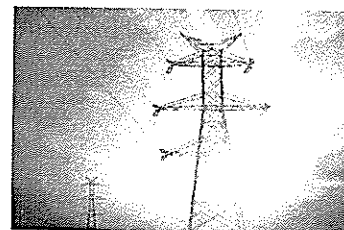
Etanol



Etanol



Energia Elétrica



O bagaço resultante do processamento da

Alta tecnologia e alto grau de automação caracterizam a produção de açúcar, etanol e energia do Grupo USJ, um dos principais grupos sucroenergéticos do país.

600 Mil
Toneladas
de Açúcar

603
Milhões
de Etanol

690 Mil
MW de
Energia

Pioneira na utilização de máquinas no plantio e na colheita, a Usina S. João foi uma das responsáveis pela disseminação dessa tecnologia no Brasil, na década de 80. Hoje, as usinas do Grupo USJ caracterizam-se pelo alto índice de mecanização no plantio e na colheita, e recebem investimentos constantes em tecnologia para garantir a melhor performance com os menores custos de produção e operação.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Fls
0130

08

O Anexo V – codificado sob nº 004/2020, do Plano Diretor – Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, fica sendo:

SITUAÇÃO PRETENDIDA

De codificado nº 003/2019 para codificado nº 004/2020

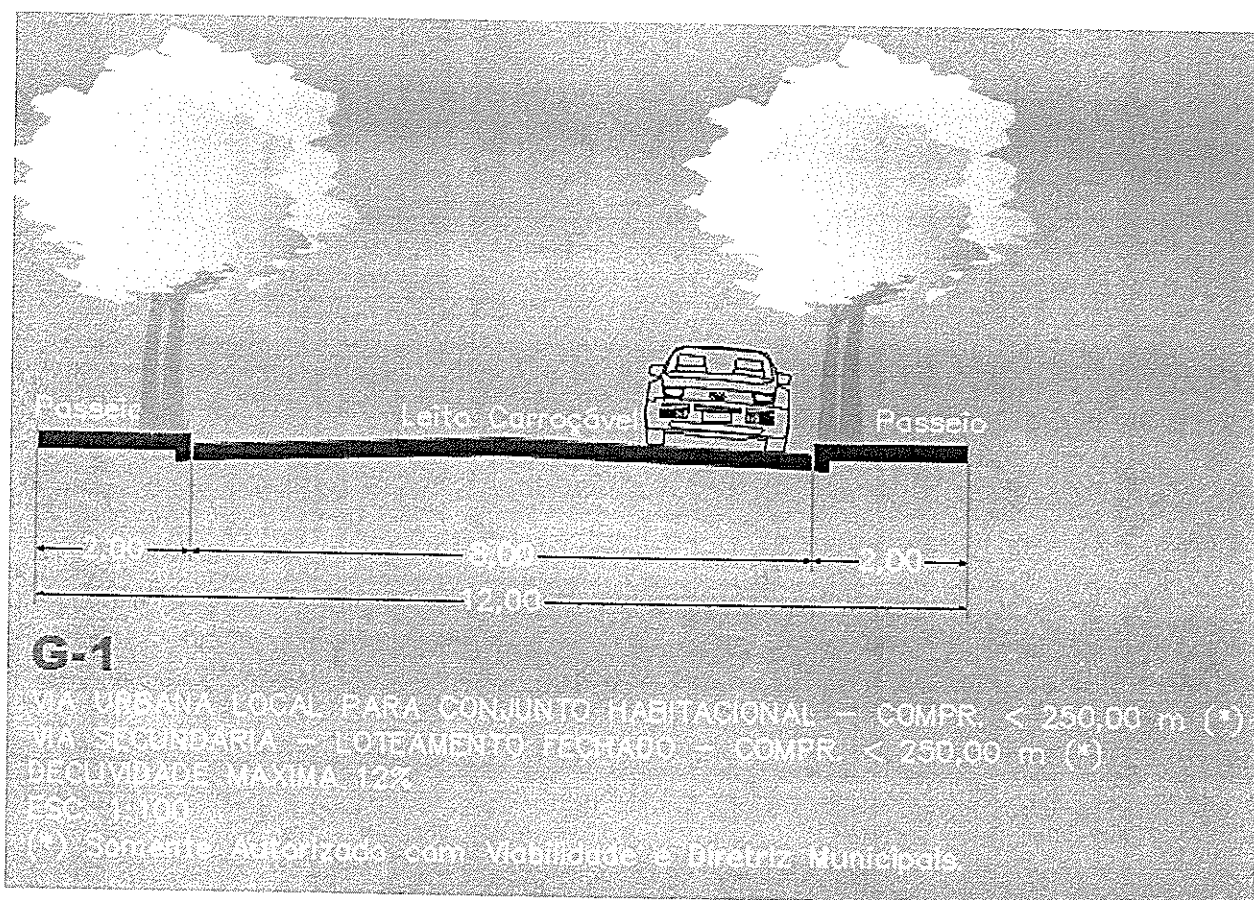
CORDEIRÓPOLIS - SP, Brasil	
PROPOSTA	
<div>Projeto de Lei Complementar nº 003/2019 - Cod. 004/2020 29/12/2019</div> <div>Lei Complementar nº 003/2019 - Cod. 003/2019 17/12/2019</div> <div>Lei Complementar nº 003/2019 - Cod. 003/2019 11/12/2019</div> <div>Alterações Data Visto</div>	
	PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro Fone (19) 3558-9900 CP 13 CEP 13.490-970
Administração 2017/2020 JOSÉ ADINAN ORTOLAN / FÁTIMA MARNA CELIN	
Objeto PLANO DIRETOR Lei Complementar nº 177, de 29 / dezembro / 2011 Planta do Sistema de Estradas Municipais ANEXO V Codificado sob nº 004/2020 rubrica do Secretário	
Local: CORDEIRÓPOLIS / SP	Data 29 / Dez / 2019
SMOP	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO Secretário Engº Marcelo José Coghi
Resp. Técnica pelo PLANO DIRETOR Engº Benedito Aparecido Bordin - CREA 08005711-99	Desenho Engº Bordin
Escala: 1: 25.000	Arquivo ANEXO PD - V
FOLHA Nº PD - V Urbanístico	



O Anexo IV – Características Geométricas das Vias atual, está codificado sob nº 002/2019 pela Lei Complementar nº 287/2019. Este é o segundo tema que vamos tratar.

SITUAÇÃO ATUAL

Lei Complementar nº 287/2019 – Codificado nº 002/2019



No Anexo IV acima – Características Geométricas das Vias atual, temos a Via Urbana G-1 com caixa viária de 12,00 metros, codificado sob nº 002/2019 e a descrição anterior.

continua



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Fls
020 11

Mensagem nº 007/2020

continuação

fls. 10

O Anexo IV – codificado sob nº 003/2020, do Plano Diretor – Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, fica sendo:

SITUAÇÃO PRETENDIDA

Da LC 287/2019, codificado nº 002/2019 para codificado nº 003/2020

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS Praça Francisco Orlando Stocco, 35 – Centro Fone: (19) 3556-9900 CP: 18 CEP: 13.490-970	
	Administração 2009/2012 CARLOS CEZAR TAMAZO / AMARILDO ANTONIO ZORZO	
Objeto: PLANO DIRETOR Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011 Características Geométricas das Vias ANEXO IV Codificado sob nº 003/2020		
Local: CORDEIRÓPOLIS / SP		Data: 29 / Dez / 2011
SMPH	SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO Secretário: Marcos Aparecido Tonebtti	
Resp. Técnico pelo PLANO DIRETOR Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 060057-1/98		Desenho: Ferreira Sanches
Escola: Indicadas	Visto:	Arquivos: ANEXO PD - IV
		FOLHA Nº PD - IV Urbanístico

continua



Mensagem nº 007/2020

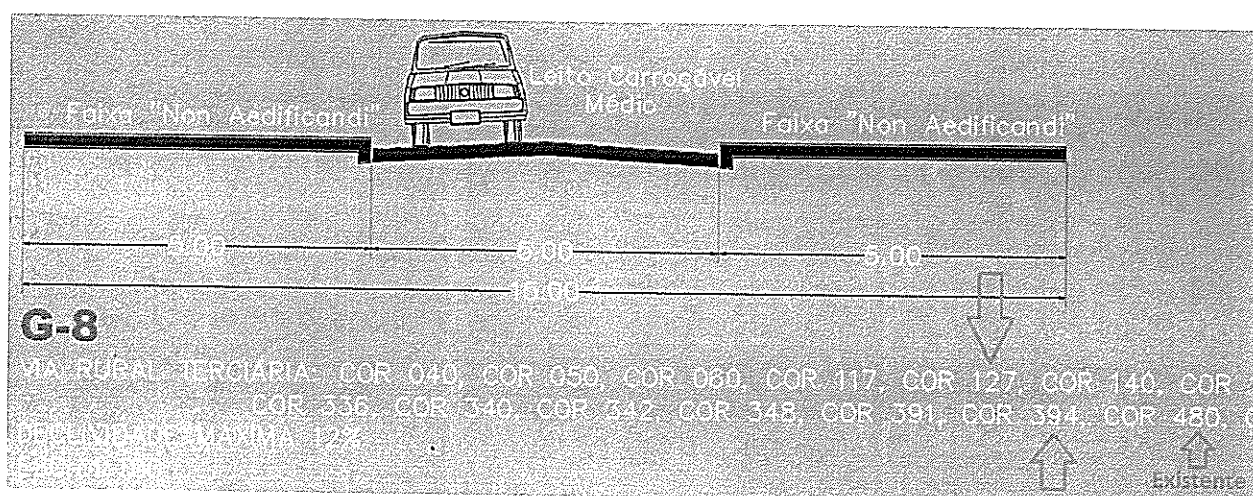
continuação

fls. 11

SITUAÇÃO PRETENDIDA

Da LC 287/2019, codificado nº 002/2019 para codificado nº 003/2020

No Anexo IV – Características Geométricas das Vias proposto, temos a Via Rural G-8 com caixa viária de 15,00 metros, codificado sob nº 003/2020 – PROPOSTA deste projeto de lei complementar, com a inclusão desta G-8 também para as Estradas Municipais COR 127 e COR 394, além da COR 480 que já é G-8.



Com a inclusão das duas novas estradas municipais COR 127 e COR 394, além da continuidade da estrada municipal COR 480 desde a COR 260 até a divisa com Araras, nosso sistema viário rural fica atualizado, a pedido da Usina São João. Daí, o Anexo IV fica modificado e codificado sob nº 003/2020, nossa PROPOSTA.

continua



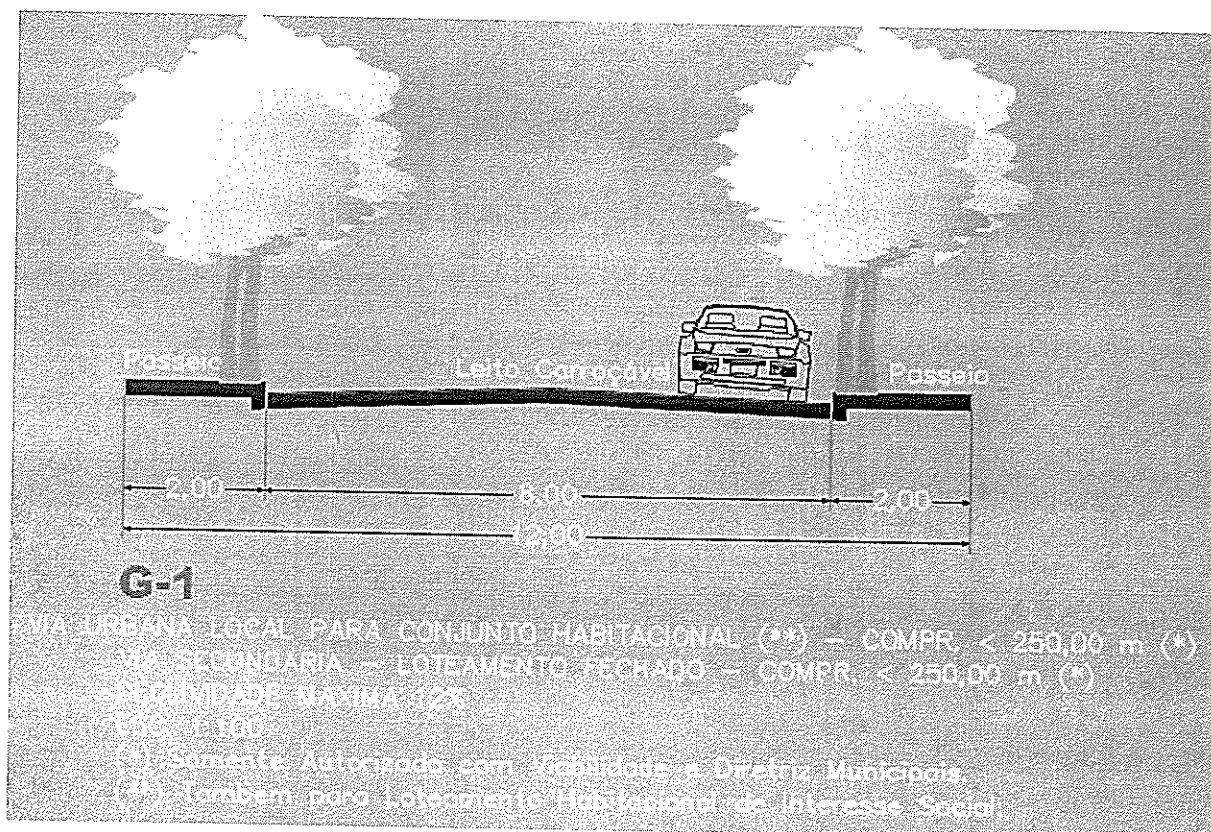
Mensagem nº 007/2020

continuação

fls. 12

SITUAÇÃO PRETENDIDA

Da LC 287/2019, codificado nº 002/2019 para codificado nº 003/2020



No Anexo IV acima – Características Geométricas das Vias proposto, temos a Via Urbana G-1 com caixa viária de 12,00 metros, codificado sob nº 003/2020 – PROPOSTA deste projeto de lei complementar, com a inclusão desta G-1 também aplica-se para parcelamento do solo de Loteamento Habitacional de Interesse Social.

Dessa forma, temos a situação pretendida para o mesmo desenho do lado esquerdo superior do Anexo IV do Plano Diretor, para o gabarito **G-1** com largura de **12 m**, com a extensão menor que 250 m, e a nova seguinte informação: **(**) Loteamento Habitacional de Interesse Social**.

Assim, pois, pela simples leitura do texto, bem como com a ampla discussão acerca do presente, maiores comentários são dispensados, eis que a matéria foi tratada de modo a adequar o necessário com todas às cautelas singulares ao assunto.

continua



Mensagem nº 007/2020

continuação

fls. 13

O projeto de lei por si só, é auto-explicativo, contudo, colocamos nosso corpo técnico à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa **Egrégia Casa**, estamos certos de que os **Nobres Vereadores** saberão reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Senhora Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores, estas são as razões que inspiraram a presente proposição e nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que o Nobres Edis haverão de emprestar o indispensável apoio.

Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade, e o significado do presente proposição de Lei esperamos contar com o imprescritível e necessário apoio dos **Nobres Legisladores** dessa **Casa Legislativa**, no sentido de sua plena aprovação. Considerando, finalmente, que, para adequar os Anexos IV – codificado n. 003/2020 e anexo V do Plano Diretor, codificado sob nº 004/2020, estamos incluindo 3 estradas municipais para a requerente USJ, ou seja, a continuidade da COR 480 da COR 260 até a divisa com Araras, a nova COR 394 desde a COR 108 até a divisa com Araras e finalmente a COR 127 desde a COR 381 até a divisa com Araras, todas G-8 ou 15 m de caixa viária e somando 3,74 Km, atualizando assim a malha viária das estradas municipais além de incluir no artigo 9. os parágrafos 10, 11 e 12, este último com a possibilidade de quadras menor que 250 m para o Loteamento Habitacional de Interesse Social, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, solicitamos que a matéria seja apreciada e votada com urgência na devida forma regimental.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em epigrafe, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e nímio apreço.

Atenciosamente

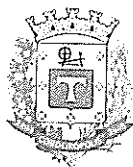
José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A Exm^a. Sra.

Vereadora Cássia de Moraes

DD. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis – SP



Projeto de lei Complementar nº 5, de 05 de março de 2020.

Altera os Anexos IV e V, altera o § 5º e acresce os § 10, § 11 e § 12, no Art. 9º da Lei Complementar nº 177, de 29.12.2011 (Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências), conforme especifica.

O **Prefeito do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, **faço** saber que a **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica modificado o Anexo IV – Características Geométricas das Vias e o Anexo V – Planta do Sistema de Estradas Municipais na forma dos incisos IV. e V., altera o § 5º e acrescidos os § 10º, § 11 e § 12, todos do Art. 9º, da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, com posterior alteração, com a seguinte redação:

“Art. 9º – Fazem parte desta lei os seguintes anexos:

- I.;
- II.;
- III.;
- IV. Características Geométricas das Vias;
- V. Planta do Sistema de Estradas Municipais (escala 1:25.000);
- VI.;
- VII.;
- VIII.;
- IX.

§ 1º –

§ 2º –

§ 3º –

§ 4º –

continua



§ 5º – Anexos I, II, IV, VI, VII e VIII, ficam codificados sob nº 003/2019 e o Anexo V. fica codificado sob nº 004/2020.

§ 6º –

§ 7º –

§ 8º –

§ 9º –

§ 10 – Ficam criadas no Anexo V: Estrada Municipal COR 127 com 2,24 Km desde a Estrada Municipal Antonio Joaquim Rodrigues (COR 381) até a divisa com Araras, a Estrada Municipal COR 394 com 0,20 Km desde a Estrada Municipal COR 108 até a divisa com Araras e a Estrada Municipal COR 480 com 1,30 Km desde a Estrada Municipal Vereador Manoel Pereira dos Santos (COR 260) até a divisa com Araras, todas G-8 nos termos do Anexo IV – Características Geométricas das Vias – Plano Diretor, Lei Complementar nº 177/2011.

§ 11 – A criação das estradas municipais do parágrafo anterior, conforme requerimento da USJ – Usina São João S/A – Processo nº 420/2020, não acarretará ônus para o Município.

§ 12 – A Via Urbana local G-1 do Anexo IV para Conjunto Habitacional, comprimento menor que 250,00 m, aplica-se também para parcelamento do tipo Loteamento Habitacional de Interesse Social.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos de março de 2020, 122 do Distrito e 73 do Município.


José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal de Cordeirópolis



USJ S. JOÃO

Fis
0150

Araras/SP, 29 de janeiro de 2020.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS/SP
Exmo. Sr. Prefeito José Adinan Ortolan

Ref.: Instituição de Estrada Municipal, sem ônus para o Município.

Exmo. Sr. Prefeito José Adinan Ortolan,

COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF sob nº. 47.331.475/0001-24; e **U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF sob nº. 44.209.336/0001-34; ambas estabelecidas na Capital do Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, 72, 13º andar, conjuntos 135/136, Itaim Bibi, CEP: 04534-000, e centro administrativo localizado na cidade de Araras, neste Estado, na Fazenda São João, Caixa Postal 13, CEP: 13600-970; vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria expor e, afinal, requerer o quanto segue:

As requerentes são legítimas proprietárias dos imóveis abaixo descritos, localizados na zona rural do município de Cordeirópolis, por onde passa uma estrada que os moradores da região transitam e que liga o Município de Cordeirópolis ao Município de Araras, melhor demonstrada na imagem anexa:

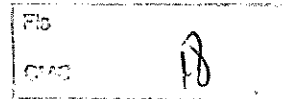
Proprietária	Imóvel
U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.	Mat. 6.028 - 1º CRI de Limeira
	Mat. 1.082 - CRI de Cordeirópolis
	Mat. 6.342 - CRI de Araras
	Mat. 9.459 - CRI de Araras
COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO	Trans. 25.131 - 1º CRI de Limeira
	Mat. 4.993 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 25.132 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 25.867 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 25.868 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 24.624 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 24.616 - 1º CRI de Limeira

No momento do georreferenciamento destes imóveis, foi considerada como Estrada Municipal o referido caminho, pois, apesar de não existir a lei com a instituição desta estrada, o uso dela já existe desde 1979, estando, portanto, afetada como bem de uso público de forma tácita.

Tal fato pode ser comprovado na descrição da matrícula nº 1.082 do CRI de Cordeirópolis, cuja descrição é a mesma da antiga matrícula nº 6.029 do 1º CRI de Limeira, que diz "Começa no ponto nº1, colocado à margem da estrada municipal do Bairro São Jerônimo...". Podemos observar também na descrição dos antigos registros, como, a matrícula nº 6.028 onde diz "Cortado pela Estrada Municipal", na transcrição nº 25.132 cita "caminho de São Jerônimo" e na transcrição nº 24.616 "Inicia à margem da Estrada Municipal".



USJ S. JOÃO



Por decorrência de destinação ao uso público, vimos, por meio desta, REQUERER que a estrada mencionada seja afetada de forma expressa, instituindo-a como ESTRADA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS – COR 480, e se possível com denominação de Estrada Municipal do Bairro São Jerônimo – visto estar incluído tal denominação na matrícula nº 1.082, conforme traçados em mapas anexos, devendo ser alterado, consequentemente, o Anexo VI – Planta das Estradas Municipais do Plano Diretor – Lei Complementar nº 177/2011.

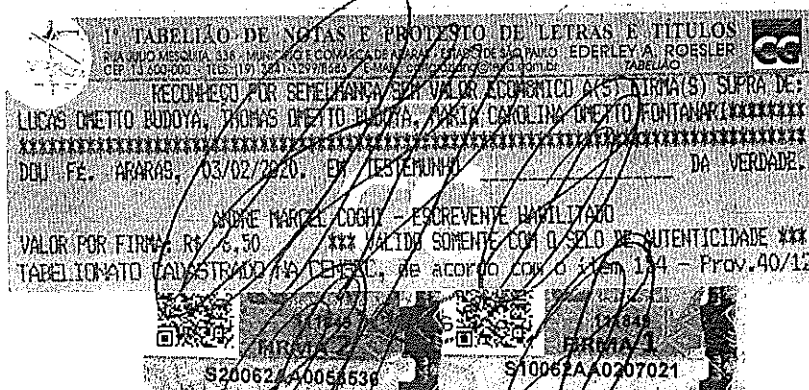
Em caso de dúvidas, entrar em contato com o departamento de Gestão de Patrimônio Imobiliário pelo telefone (19) 3543-7818.

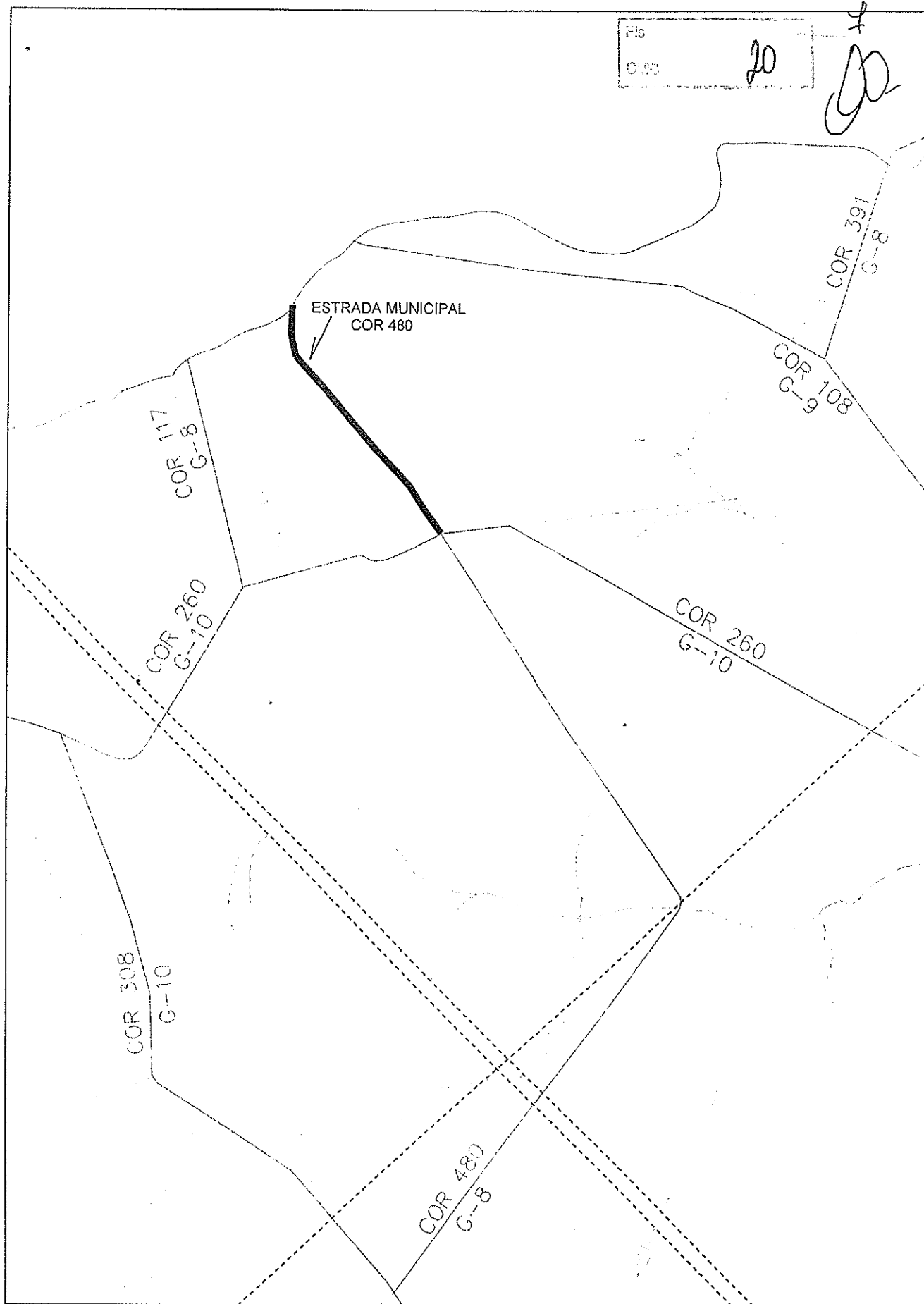
Agradecemos antecipadamente por vossa atenção.



COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO

U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.





Fazenda São Jerônimo
 Ref.: Instituição de Estrada Municipal
 Município de Cordeirópolis/SP

DESENHO/CAD:	DATA:	ESCALA:	PAGINA:
BRUNA GUIMARÃES	JANEIRO 2020	1/ 25.000	ÚNICA

Araras/SP, 05 de fevereiro de 2020.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS/SP
Exmo. Sr. Prefeito José Adinan Ortolan

Ref.: Protocolo nº PG-684/2020 - processo 420/2020

Exmo. Sr. Prefeito José Adinan Ortolan,

COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF sob nº 47.331.475/0001-24; e **U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ do MF sob nº 44.209.336/0001-34, já qualificadas no protocolo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, requerer que as estradas que passam pelos imóveis abaixo mencionados sejam incluídas no processo em epígrafe para que também sejam afetadas ao Municípios, pelo seguinte exposto:

<i>Proprietária</i>	<i>Imóvel</i>
U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.	Trans. 24.602 - 1º CRI de Limeira
	Trans. 24.608 - 1º CRI de Limeira
COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO	Mat. 19.886 - CRI de Araras

A estrada que se requer a afetação e que passa pelos imóveis das transcrições 24.602 e 24.608, do 1º CRI de Limeira, já existem nas matrículas georreferenciadas 4.752, 4.777 e 4.776 do CRI de Cordeirópolis, portanto, trata-se de continuação do caminho.

Já em relação à matrícula 19.886 do CRI de Araras, a estrada de competência deste Município é continuação da Estrada ARR 364 do Município de Araras.

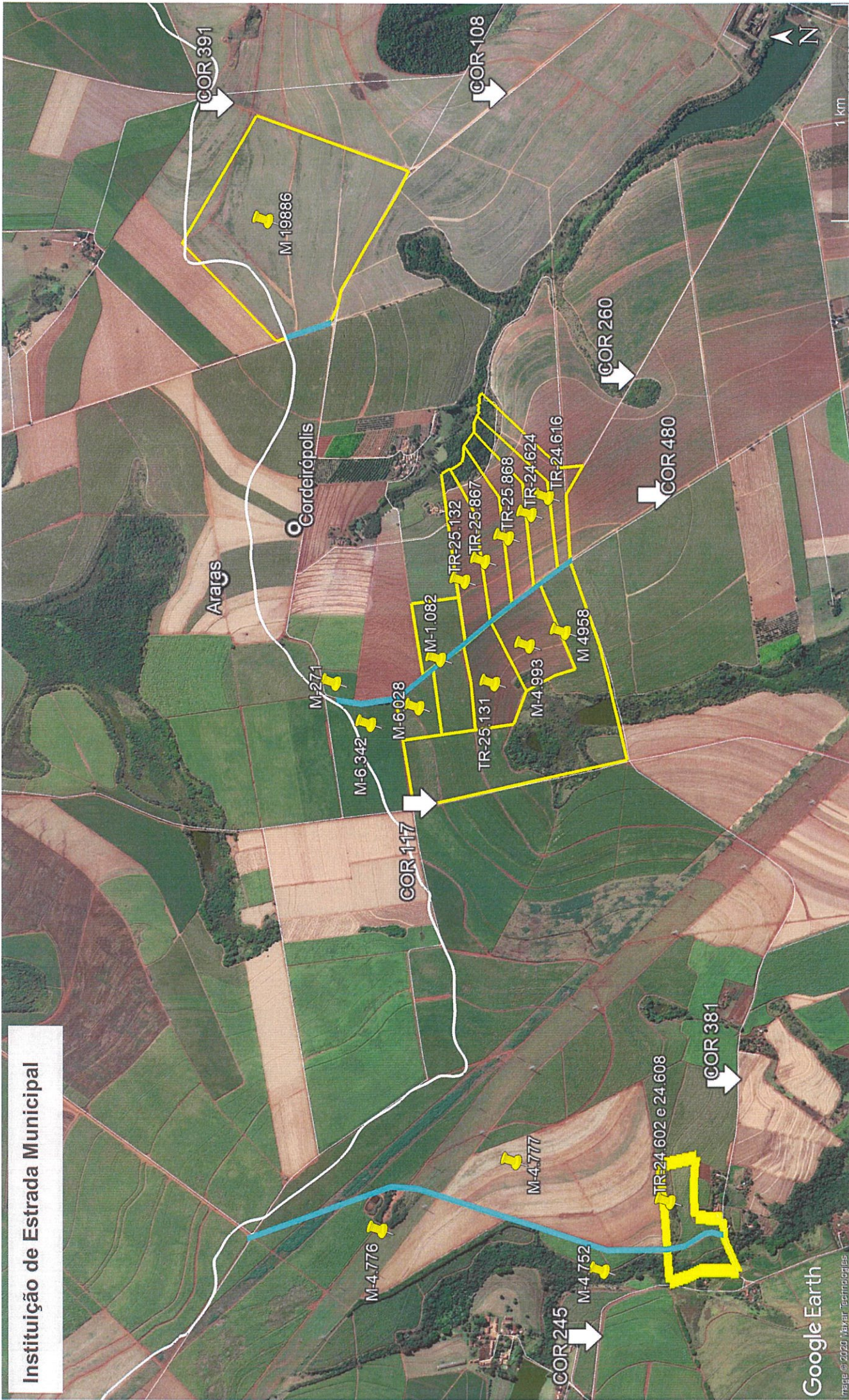
Destarte, estando caracterizado que os caminhos/estradas são destinados ao uso público, vimos por meio desta REQUERER que sejam incluídas no processo 420/2020 para que referidas estradas também sejam afetadas de forma expressa, sem ônus para o Município, instituindo-as como ESTRADA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, conforme traçados em mapas anexos, devendo ser alterado, consequentemente, o Anexo V - Planta das Estradas Municipais do Plano Diretor - Lei Complementar nº 177/2011.

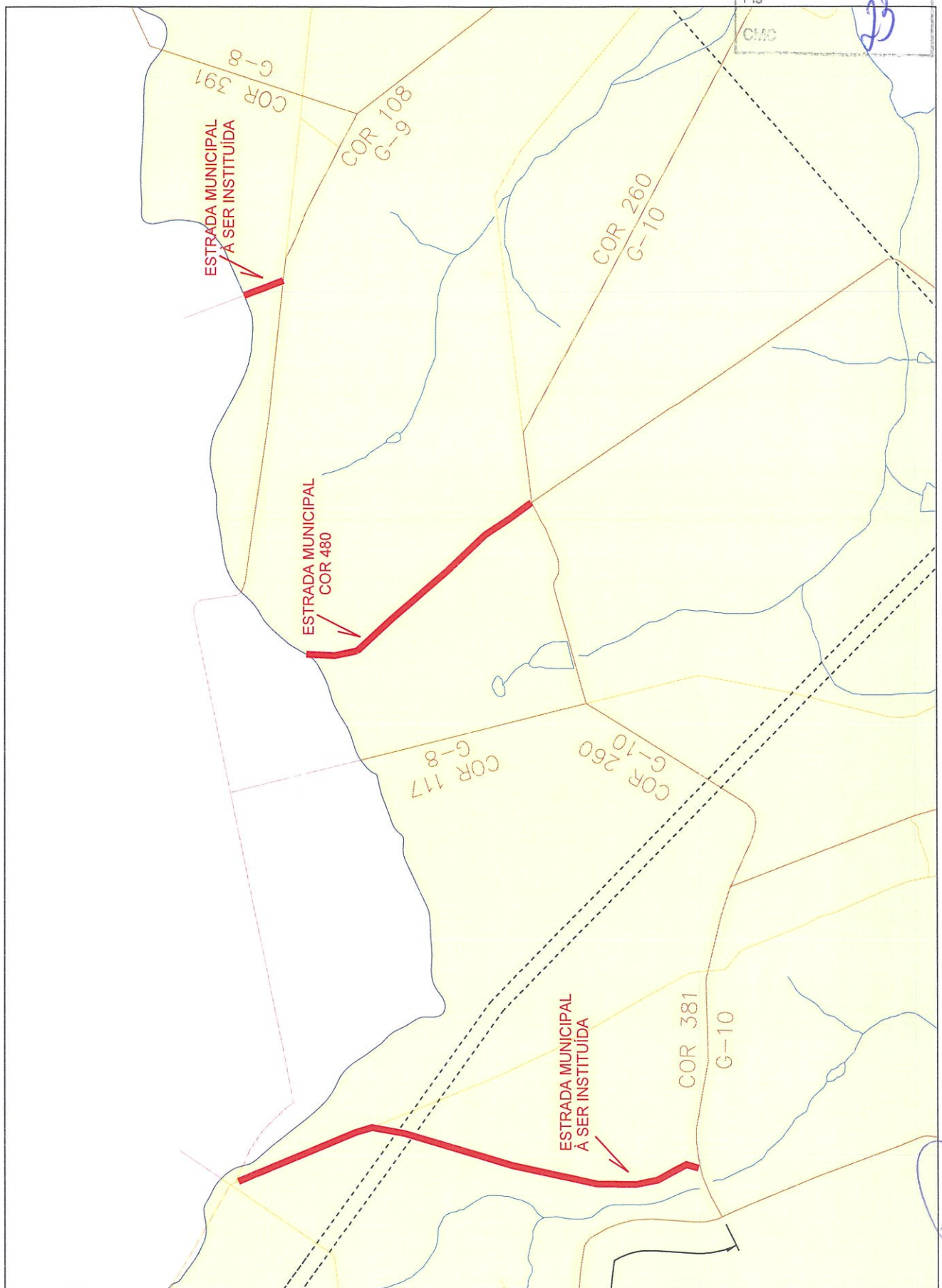
Em caso de dúvidas, entrar em contato com o departamento de Gestão de Patrimônio Imobiliário pelo telefone (19) 3543-7818.

Agradecemos antecipadamente por vossa atenção.


COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO
U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.

Instituição de Estrada Municipal





GRUPO USJ

Ref.: Instituição de Estrada Municipal
Município de Cordeirópolis/SP



DESENHO/CAD:	DATA:	ESCALA:	PAGINA:
BRUNA GUIMARÃES	FEVEREIRO 2020	1/ 25.000	ÚNICA

matrícula

4.752

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Gleba de terras denominada "Fazenda Boa Vista I – parcela 2", contendo 10,8011 hectares e perímetro de 1,559,27 metros, em Cordeirópolis-SP, que assim se descreve: "O perímetro tem início no VÉRTICE: AV2-M-8609, (Longitude: -47°22'18,674", Latitude: -22°27'51,412" e Altitude: 687,66 m), deste segue pelo limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação, estando a 5,00 metros de seu eixo, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, no Azimute: 196°00' e Distância: 310,85 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F750, (Longitude: -47°22'21,672", Latitude: -22°28'01,125" e Altitude: 680,15 m), no Azimute: 190°33' e Distância: 90,99 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F751, (Longitude: -47°22'22,255", Latitude: -22°28'04,032" e Altitude: 676,97 m), no Azimute: 181°03' e Distância: 180,22 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F752, (Longitude: -47°22'22,373", Latitude: -22°28'09,890" e Altitude: 668,25 m), no Azimute: 170°31' e Distância: 23,73 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8610, (Longitude: -47°22'22,236", Latitude: -22°28'10,651" e Altitude: 667,33 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com o Sítio São José, transcrições nºs 24.602 e 24.608 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - AÇÚCAR E ALCOOL S/A, no Azimute: 263°56' e Distância: 149,64 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8611, (Longitude: -47°22'27,440", Latitude: -22°28'11,164" e Altitude: 669,03 m), deste segue pelo limite da faixa de domínio da Estrada Municipal Antonio Ragazzo Filho - COR 245, estando a 6,00 metros de seu eixo, no Azimute: 349°58' e Distância: 72,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F753, (Longitude: -47°22'27,880", Latitude: -22°28'08,853" e Altitude: 669,75 m), no Azimute: 343°51' e Distância: 65,64 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8612, (Longitude: -47°22'28,518", Latitude: -22°28'06,803" e Altitude: 671,49 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda do Bosque - Área D, matrícula nº 2.613 - CRI de Cordeirópolis, propriedade de TIAUE AGRÍCOLA E PASTORIL LTDA., no Azimute: 5°42' e Distância: 359,38 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8613, (Longitude: -47°22'27,270", Latitude: -22°27'55,179" e Altitude: 672,38 m), deste segue pela margem esquerda do Córrego do Bosque, no sentido montante, sendo que pela outra margem confronta com a Fazenda do Bosque - Área D, no Azimute: 12°45' e Distância: 22,30 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F754, (Longitude: -47°22'27,097", Latitude: -22°27'54,472" e Altitude: 672,86 m), no Azimute: 36°35' e Distância: 39,81 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F755, (Longitude: -47°22'26,267", Latitude: -22°27'53,433" e Altitude: 673,77 m), no Azimute: 53°38' e Distância: 43,83 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F756, (Longitude: -47°22'25,033", Latitude: -22°27'52,588" e Altitude: 674,5 m), no Azimute: 24°26' e Distância: 31,94 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8614, (Longitude: -47°22'24,570", Latitude: -22°27'51,643" e Altitude: 675,33 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda do Bosque - Remanescente da Gleba B, matrícula nº 2.610 - CRI de Cordeirópolis, propriedade de TIAUE AGRÍCOLA E PASTORIL LTDA., no Azimute: 87°35' e Distância: 118,79 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8615, (Longitude: -47°22'20,419", Latitude: -22°27'51,480" e Altitude: 681,47 m), no Azimute: 87°35' e Distância: 49,94 m, até o VÉRTICE: AV2-M-8609, ponto inicial do perímetro."

INCRA: 624.063.001.902-0, com os seguintes dados: área total: 806,0681 ha, módulo rural: 8,3259 ha, FMP: 2,00 ha.

CAR: 35124070249580

Certificação do INCRA: 57a040ae-5c1f-42eb-846c-ce18046d27a9.

PROPRIETÁRIA: U.S.J. - AÇÚCAR E ALCOOL S.A., CNPJ/MF nº 44.209.336/0001-34, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 135/136, Itaim Bibi, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 36.484, do 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP.

Cordeirópolis, 03 de abril de 2019.

Oficial Substituto

(continua no verso)

matrícula

4.752

ficha

01

verso

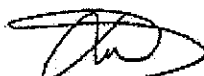
Laercio Costa Lopes Jardim

**AV.01:** Em 03 de dezembro de 2019.**CADASTRO AMBIENTAL RURAL**

Por escritura referida no R.02, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob o nº 35124070375788. (Protocolo nº 14.441, de 28/11/2019).

Selo(s): 147918331TK000005202ST19T

Oficial Substituto




Laercio Costa Lopes Jardim

R.02: Em 03 de dezembro de 2019.**VENDA E COMPRA**

Por escritura de venda e compra lavrada em 29 de outubro de 2019, livro 146, páginas 238/252, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 553.444,79, para **SERGINO RIBEIRO DE MENDONÇA NETO**, engenheiro agrônomo, RG nº 25.520.575-SSP/SP, CPF/MF nº 213.422.408-80, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.916, livro 3-J, do Registro de Imóveis de Orlândia-SP, com **RENATA JUNQUEIRA VICENTINI RIBEIRO DE MENDONÇA**, administradora de empresa, RG nº 33.776.081-0-SSP/SP, CPF/MF nº 218.418.678-37, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Altino Arantes, Km 87, em local denominado Sítio Mosquito (Haras Agromen), na Zona Rural, em Orlândia-SP; **SIMONE RIBEIRO DE MENDONÇA**, advogada, RG nº 18.657.624-9-SSP/SP, CPF/MF nº 196.279.708-24, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.638, livro 3, do Registro de Imóveis de Nuporanga-SP, com **PEDRO HENRIQUE BORDONAL**, empresário, RG nº 26.554.112-8-SSP/SP, CPF/MF nº 223.518.128-75, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Francisco Marcos Junqueira Netto, Km 03, Zona Rural, em Orlândia-SP; **SUSANA RIBEIRO DE MENDONÇA PIRES DE CAMPOS**, empresária, RG nº 16.923.847-1-SSP/SP, CPF/MF nº 172.253.698-57, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO ALFREDO FREITAS PIRES DE CAMPOS**, engenheiro agrônomo, RG nº 15.282.744-4-SSP/SP, CPF/MF nº 071.662.358-70, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 1, nº 1.110, em Orlândia-SP e **STELA RIBEIRO DE MENDONÇA LUZ**, advogada e psicóloga, RG nº 28.123.795-5-SSP/SP, CPF/MF nº 213.422.418-51, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.731, livro 3-K, do Registro de Imóveis de Orlândia-SP, com **LEONARDO DE RAMOS LUZ**, engenheiro mecânico, RG nº 27.277.785-7-SSP/SP, CPF/MF nº 274.107.898-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Francisco M. Junqueira Netto, Km 03, Zona Rural, em Orlândia-SP. (Protocolo nº 14.441, de 28/11/2019).

Selo(s): 147918321SK000005203KW19X

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim

matrícula

4.776

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de

C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Gleba de terras denominada "Fazenda Boa Vista I – Parcela 1", contendo 109,5429 hectares e perímetro de 6,272,80 metros, em Cordeirópolis-SP, que assim se descreve: "O perímetro tem início no VÉRTICE: AV2-M-8555, (Longitude: -47°23'18,622", Latitude: -22°26'35,434" e Altitude: 728,15 m), deste segue pelo limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação, estando a 6,00 metros de seu eixo, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, no Azimute: 122°22' e Distância: 64,61 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8556, (Longitude: -47°23'16,714", Latitude: -22°26'36,558" e Altitude: 729,41 m), deste segue por cerca de divisa, confrontando com a CLARO S.A., sucessora por incorporação da EMPRESA BRASILEIRA DE TELECOMUNICAÇÕES S.A. - EMBRATEL, transcrição nº 18.248 do Livro 3T - 1º CRI de Limeira, no Azimute: 213°07' e Distância: 1,18 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8557, (Longitude: -47°23'16,736", Latitude: -22°26'36,590" e Altitude: 729,4 m), no Azimute: 212°53' e Distância: 50,31 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8558, (Longitude: -47°23'17,692", Latitude: -22°26'37,963" e Altitude: 728,77 m), no Azimute: 122°26' e Distância: 50,14 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8559, (Longitude: -47°23'16,212", Latitude: -22°26'38,838" e Altitude: 729,04 m), no Azimute: 32°20' e Distância: 50,24 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8560, (Longitude: -47°23'15,272", Latitude: -22°26'37,458" e Altitude: 730,09 m), no Azimute: 32°24' e Distância: 1,30 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8561, (Longitude: -47°23'15,247", Latitude: -22°26'37,422" e Altitude: 730,12 m), deste segue pelo limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação, estando a 6,00 metros de seu eixo, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, no Azimute: 122°22' e Distância: 1793,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F735, (Longitude: -47°22'22,283", Latitude: -22°27'08,628" e Altitude: 734,34 m), no Azimute: 131°31' e Distância: 43,71 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F736, (Longitude: -47°22'21,138", Latitude: -22°27'09,569" e Altitude: 735,67 m), no Azimute: 158°10' e Distância: 607,30 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F737, (Longitude: -47°22'13,244", Latitude: -22°27'27,896" e Altitude: 728,41 m), no Azimute: 164°38' e Distância: 73,57 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F738, (Longitude: -47°22'12,563", Latitude: -22°27'30,202" e Altitude: 724,07 m), no Azimute: 188°05' e Distância: 56,43 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F739, (Longitude: -47°22'12,841", Latitude: -22°27'32,018" e Altitude: 720,94 m), no Azimute: 188°04' e Distância: 39,87 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F740, (Longitude: -47°22'13,037", Latitude: -22°27'33,301" e Altitude: 718,78 m), no Azimute: 196°10' e Distância: 37,37 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F741, (Longitude: -47°22'13,401", Latitude: -22°27'34,468" e Altitude: 716,46 m), no Azimute: 196°10' e Distância: 10,66 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F742, (Longitude: -47°22'13,505", Latitude: -22°27'34,801" e Altitude: 716,22 m), no Azimute: 196°10' e Distância: 32,03 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F743, (Longitude: -47°22'13,817", Latitude: -22°27'35,801" e Altitude: 714,6 m), no Azimute: 196°10' e Distância: 32,02 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F744, (Longitude: -47°22'14,129", Latitude: -22°27'36,801" e Altitude: 713,68 m), no Azimute: 196°10' e Distância: 352,90 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8562, (Longitude: -47°22'17,567", Latitude: -22°27'47,818" e Altitude: 692,63 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda do Bosque – Remanescente da Gleba B, matrícula nº 2.610 - CRI de Cordeirópolis, propriedade de TIAUE AGRÍCOLA E PASTORIL LTDA., no Azimute: 323°29' e Distância: 24,98 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8563, (Longitude: -47°22'18,087", Latitude: -22°27'47,165" e Altitude: 691,36 m), no Azimute: 326°47' e Distância: 57,62 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8564, (Longitude: -47°22'19,190", Latitude: -22°27'45,598" e Altitude: 688,89 m), no Azimute: 338°15' e Distância: 19,16 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8565, (Longitude: -47°22'19,439", Latitude: -22°27'45,020" e Altitude: 688,1 m), no Azimute: 329°53' e Distância: 44,98 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8566, (Longitude: -47°22'20,228", Latitude: -22°27'43,755" e Altitude: 687,46 m), no Azimute: 328°55' e Distância: 31,54 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8567, (Longitude: -47°22'20,797", Latitude: -22°27'42,877" e Altitude: 688,33 m), no Azimute: 328°45' e Distância: 83,47 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8568, (Longitude:

(continua no verso)

-47°22'22,311", Latitude: -22°27'40,557" e Altitude: 689,43 m), no Azimute: 327°24' e Distância: 34,06 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8569, (Longitude: -47°22'22,953", Latitude: -22°27'39,624" e Altitude: 691,8 m), no Azimute: 330°01' e Distância: 59,27 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8570, (Longitude: -47°22'23,989", Latitude: -22°27'37,955" e Altitude: 693,64 m), no Azimute: 326°10' e Distância: 54,87 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8571, (Longitude: -47°22'25,057", Latitude: -22°27'36,474" e Altitude: 695,93 m), no Azimute: 327°00' e Distância: 88,39 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8572, (Longitude: -47°22'26,740", Latitude: -22°27'34,064" e Altitude: 700,51 m), no Azimute: 328°57' e Distância: 80,13 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8573, (Longitude: -47°22'28,185", Latitude: -22°27'31,832" e Altitude: 704,08 m), no Azimute: 326°13' e Distância: 53,88 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8574, (Longitude: -47°22'29,233", Latitude: -22°27'30,377" e Altitude: 706,68 m), no Azimute: 328°54' e Distância: 36,83 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8575, (Longitude: -47°22'29,898", Latitude: -22°27'29,351" e Altitude: 708,6 m), no Azimute: 337°00' e Distância: 41,16 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8576, (Longitude: -47°22'30,460", Latitude: -22°27'28,120" e Altitude: 710,73 m), no Azimute: 344°22' e Distância: 40,29 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8577, (Longitude: -47°22'30,840", Latitude: -22°27'26,859" e Altitude: 710,98 m), no Azimute: 346°45' e Distância: 33,10 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8578, (Longitude: -47°22'31,105", Latitude: -22°27'25,811" e Altitude: 712,1 m), no Azimute: 357°22' e Distância: 12,16 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8579, (Longitude: -47°22'31,124", Latitude: -22°27'25,416" e Altitude: 713,07 m), no Azimute: 317°41' e Distância: 51,14 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8580, (Longitude: -47°22'32,328", Latitude: -22°27'24,187" e Altitude: 713,48 m), no Azimute: 312°03' e Distância: 1,90 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F745, (Longitude: -47°22'32,378", Latitude: -22°27'24,146" e Altitude: 713,86 m), no Azimute: 311°56' e Distância: 329,47 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F746, (Longitude: -47°22'40,947", Latitude: -22°27'16,986" e Altitude: 705,69 m), no Azimute: 311°57' e Distância: 222,33 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8581, (Longitude: -47°22'46,729", Latitude: -22°27'12,155" e Altitude: 705,96 m), no Azimute: 311°39' e Distância: 113,47 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F747, (Longitude: -47°22'49,694", Latitude: -22°27'09,703" e Altitude: 710,19 m), no Azimute: 311°39' e Distância: 116,21 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F748, (Longitude: -47°22'52,730", Latitude: -22°27'07,192" e Altitude: 717,68 m), no Azimute: 311°39' e Distância: 186,93 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8582, (Longitude: -47°22'57,614", Latitude: -22°27'03,153" e Altitude: 722,33 m), no Azimute: 311°47' e Distância: 610,35 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F749, (Longitude: -47°23'13,526", Latitude: -22°26'49,930" e Altitude: 722,15 m), no Azimute: 311°47' e Distância: 282,61 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8583, (Longitude: -47°23'20,893", Latitude: -22°26'43,807" e Altitude: 723,68 m), no Azimute: 14°09' e Distância: 265,65 m, até o VÉRTICE: AV2-M-8555, ponto inicial do perímetro."

INCRA: 624.063.001.902-0, com os seguintes dados: área total: 806,0681 ha, módulo rural: 8,3259 ha, FMP: 2,00 ha.

CAR: 35124070249580.

PROPRIETÁRIA: U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A., CNPJ nº 44.209.336/0001-34, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 135/136, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 36.483, do 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP. Cordeirópolis, 03 de maio de 2019.

Selo(s): 147918311DT000002073QW19F

Oficial Substituto

Laércio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 03 de maio de 2019.

TRANSPORTE - SERVIDÃO

(continua na ficha 02)

matrícula

4.776

ficha

02

Registro de Imóveis e Anexos de
C O R D E I R Ó P O L I S

Faço a presente averbação para constar que consta uma servidão de passagem sobre o imóvel objeto desta matrícula, instituída por USJ – Açúcar e Alcool S.A. em favor de **CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA** (trecho parcela 1) servidão de passagem = 60,00 m., registrada sob nº 1670, livro 4-E em 29/12/1971, no 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP, que assim se descreve: com a área de 5,8118 hectares, que inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AV2-P-F747, de coordenadas N 7.515.120,25m e E 255.023,05m, estando a 30,00 metros na perpendicular do eixo da LT 70 - 101 - 4º Trecho - 1 e LT 70 - 1 - 4º Trecho - 2, na divisa da Fazenda Boa Vista I, transcrição nº 17.947 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida linha de transmissão, confrontando com a Fazenda Boa Vista I, com o azimute de 125°49'09" e distância de 1.291,41 m até o vértice AV2-P-F742, de coordenadas N 7.514.364,48m e E 256.070,21m, estando a 30,00 metros na perpendicular do eixo da LT, situado no limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida estrada, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, com os seguintes azimutes e distâncias: 196°10'00" e 32,03 m até o vértice AV2-P-F743, de coordenadas N 7.514.333,57m e E 256.061,77m, situado no eixo da referida LT; 196°10'00" e 32,02 m até o vértice AV2-P-F744, de coordenadas N 7.514.302,67m e E 256.053,33m, estando a 30,00 metros do eixo da LT 70 - 101 - 4º Trecho - 1 e LT 70 - 1 - 4º Trecho - 2, na divisa da Fazenda Boa Vista I, transcrição nº 17.947 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida LT, confrontando com a Fazenda Boa Vista I, com o azimute de 305°49'09" e distância de 651,18 m até o vértice AV2-P-F745, de coordenadas N 7.514.683,76m e E 255.525,31m, estando a 30,00 metros na perpendicular do eixo da referida LT, na divisa da Fazenda do Bosque - Remanescente da Gleba B, Matrícula nº 2.610 - CRI de Cordeirópolis, propriedade de TIAUE AGRÍCOLA E PASTORIL LTDA.; deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda do Bosque - Remanescente da Gleba B, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°56'00" e 329,47 m até o vértice AV2-P-F746, de coordenadas N 7.514.900,14m e E 255.276,76m, situado no eixo da referida LT; 311°57'00" e 222,33 m até o vértice AV2-M-8581, de coordenadas N 7.515.046,16m e E 255.109,03m; 311°39'00" e 113,47 m até o vértice AV2-P-F747, de coordenadas N 7.515.120,25m e E 255.023,05m, ponto inicial da descrição deste perímetro", conforme AV.01 e AV.03-M.36.483, do 1º Registro de Imóveis de Limeira. (Protocolo nº 13.828, de 24/04/2019).
Selo(s): 147918331SP000002074SI198

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 03 de maio de 2019.**TRANSPORTE – SERVIDÃO**

Faço a presente averbação para constar que consta uma servidão de passagem sobre o imóvel objeto desta matrícula, instituída por USJ – Açúcar e Alcool S.A. em favor de **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S.A.** (trecho parcela 1) servidão de passagem = 70,00 m., registrada sob nº 1963, livro 4-E em 16/09/1975, no 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP, que assim se descreve: com a área de 12,5159 hectares, que inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AV2-P-F749, de coordenadas N 7.515.717,78m e E 254.331,82m, estando a 35,00 metros na perpendicular do eixo Linha de Transmissão da FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S. A., na divisa da Fazenda Boa Vista I, transcrição nº 17.947 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue pelo limite da faixa de domínio da linha de transmissão, confrontando com a Fazenda Boa Vista I, com o azimute de 125°49'09" e distância de 2.165,61 m até o vértice AV2-P-F739, de coordenadas N 7.514.450,40m e E

(continua no verso)

256.087,84m, estando a 35,00 metros na perpendicular do eixo da LT, situado no limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida estrada, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, com os seguintes azimutes e distâncias: 188°04'00" e 39,87 m até o vértice AV2-P-F740, de coordenadas N 7.514.410,83m e E 256.082,86m, situado no eixo da referida LT, 196°10'00" e 37,37 m até o vértice AV2-P-F741, de coordenadas N 7.514.374,77m e E 256.073,02m, estando a 35,00 metros na perpendicular do eixo da Linha de Transmissão, na divisa da Fazenda Boa Vista I, transcrição nº 17.947 – 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - ACÚCAR E ALCOOL S/A; deste segue pelo limite da faixa de domínio da linha de transmissão, confrontando com a Fazenda Boa Vista I, com o azimute de 305°49'09" e distância de 1.403,47 m até o vértice AV2-P-F748, de coordenadas N 7.515.196,12m e E 254.934,99m, estando a 35,00 metros na perpendicular do eixo da LT, na divisa da Fazenda do Bosque - Remanescente da Gleba B, Matrícula nº 2.610 - CRI de Cordeirópolis, propriedade de TIAUE AGRÍCOLA E PASTORIL LTDA.; deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda do Bosque - Remanescente da Gleba B, com os seguintes azimutes e distâncias: 311°39'00" e 186,93 m até o vértice AV2-M-8582, de coordenadas N 7.515.318,17m e E 254.793,35m; 311°47'00" e 610,35 m até o vértice AV2-P-F749, de coordenadas N 7.515.717,78m e E 254.331,82m; ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme AV.02 e AV.04-M.36.483, do 1º Registro de Imóveis de Limeira. (Protocolo nº 13.828, de 24/04/2019). Selo(s): 147918331LN000002075FS19F

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim**AV.03:** Em 03 de dezembro de 2019.**CADASTRO AMBIENTAL RURAL**

Por escritura referida no R.04, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob o nº 35124070375788. (Protocolo nº 14.441, de 28/11/2019).

Selo(s): 147918331WY000005204XL19G

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim**R.04:** Em 03 de dezembro de 2019.**VENDA E COMPRA**

Por escritura de venda e compra lavrada em 29 de outubro de 2019, livro 146, páginas 238/252, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 5.612.941,98, para **SERGINO RIBEIRO DE MENDONÇA NETO**, engenheiro agrônomo, RG nº 25.520.575-SSP/SP, CPF/MF nº 213.422.408-80, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.916, livro 3-J, do Registro de Imóveis de Orlândia-SP, com **RENATA JUNQUEIRA VICENTINI RIBEIRO DE MENDONÇA**, administradora de empresa, RG nº 33.776.081-0-SSP/SP, CPF/MF nº 218.418.678-37, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Altino Arantes, Km 87, em local denominado Sítio Mosquito (Haras Agromen), na Zona Rural, em Orlândia-SP; **SIMONE RIBEIRO DE MENDONÇA**, advogada, RG nº 18.657.624-9-SSP/SP, CPF/MF nº 196.279.708-24, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.638, livro 3, do Registro de Imóveis de Nuporanga-SP, com **PEDRO HENRIQUE**

(continua na ficha 03)

matrícula
4.776

ficha
03

Registro de Imóveis e Anexos de
C O R D E I R Ó P O L I S

BORDONAL, empresário, RG nº 26.554.112-8-SSP/SP, CPF/MF nº 223.518.128-75, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Francisco Marcos Junqueira Netto, Km 03, Zona Rural, em Orlândia-SP; **SUSANA RIBEIRO DE MENDONÇA PIRES DE CAMPOS**, empresária, RG nº 16.923.847-1-SSP/SP, CPF/MF nº 172.253.698-57, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO ALFREDO FREITAS PIRES DE CAMPOS**, engenheiro agrônomo, RG nº 15.282.744-4-SSP/SP, CPF/MF nº 071.662.358-70, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 1, nº 1.110, em Orlândia-SP e **STELA RIBEIRO DE MENDONÇA LUZ**, advogada e psicóloga, RG nº 28.123.795-5-SSP/SP, CPF/MF nº 213.422.418-51, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.731, livro 3-K, do Registro de Imóveis de Orlândia-SP, com **LEONARDO DE RAMOS LUZ**, engenheiro mecânico, RG nº 27.277.785-7-SSP/SP, CPF/MF nº 274.107.898-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Francisco M. Junqueira Netto, Km 03, Zona Rural, em Orlândia-SP. (Protocolo nº 14.441, de 28/11/2019).

Selo(s): 147918321EO000005205BM19B

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim

matrícula

4.777

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Gleba de terras denominada "Fazenda Boa Vista I – Parcela 3", contendo 122,2320 hectares e perímetro de 5.622,84 metros, em Cordeirópolis-SP, que assim se descreve: "O perímetro tem início no VÉRTICE: AV2-P-F757, (Longitude: -47°22'20,618", Latitude: -22°27'09,903" e Altitude: 735,36 m), deste segue pelo limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação, estando a 5,00 metros de seu eixo, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, no Azimute: 120°42' e Distância: 115,87 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F758, (Longitude: -47°22'17,134", Latitude: -22°27'11,827" e Altitude: 737,68 m), deste segue por linha ideal de divisa, onde divide o município de Araras e Cordeirópolis, confrontando com a Fazenda Boa Vista I – Parcela 4, transcrição nº 17.947 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, no Azimute: 143°57' e Distância: 264,63 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F759, (Longitude: -47°22'11,689", Latitude: -22°27'18,783" e Altitude: 737,86 m), no Azimute: 138°51' e Distância: 141,79 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F760, (Longitude: -47°22'08,426", Latitude: -22°27'22,254" e Altitude: 736,21 m), no Azimute: 127°45' e Distância: 194,22 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F761, (Longitude: -47°22'03,056", Latitude: -22°27'26,119" e Altitude: 737,42 m), no Azimute: 133°54' e Distância: 83,90 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F762, (Longitude: -47°22'00,942", Latitude: -22°27'28,010" e Altitude: 736,16 m), no Azimute: 150°27' e Distância: 149,32 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F763, (Longitude: -47°21'58,367", Latitude: -22°27'32,233" e Altitude: 736,5 m), no Azimute: 148°43' e Distância: 148,37 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F764, (Longitude: -47°21'55,674", Latitude: -22°27'36,355" e Altitude: 736,78 m), no Azimute: 164°11' e Distância: 140,15 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F765, (Longitude: -47°21'54,339", Latitude: -22°27'40,739" e Altitude: 735,71 m), no Azimute: 109°12' e Distância: 29,28 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F766, (Longitude: -47°21'53,372", Latitude: -22°27'41,052" e Altitude: 735,22 m), no Azimute: 84°11' e Distância: 32,85 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F767, (Longitude: -47°21'52,229", Latitude: -22°27'40,944" e Altitude: 734,68 m), no Azimute: 67°25' e Distância: 96,25 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F768, (Longitude: -47°21'49,121", Latitude: -22°27'39,743" e Altitude: 732,69 m), no Azimute: 80°47' e Distância: 54,58 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F769, (Longitude: -47°21'47,237", Latitude: -22°27'39,459" e Altitude: 730,54 m), no Azimute: 93°54' e Distância: 73,04 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F770, (Longitude: -47°21'44,689", Latitude: -22°27'39,621" e Altitude: 727,71 m), no Azimute: 88°23' e Distância: 129,41 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8598, (Longitude: -47°21'40,165", Latitude: -22°27'39,502" e Altitude: 722,12 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com o Sítio Zanerato - Parte B, matrícula nº 6.028 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, no Azimute: 169°39' e Distância: 171,07 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8599, (Longitude: -47°21'39,090", Latitude: -22°27'44,973" e Altitude: 718,43 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com o Sítio Palmira - Gleba I, matrícula nº 1.242 - CRI de Cordeirópolis, propriedade de U. S. J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, no Azimute: 175°25' e Distância: 352,70 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8600, (Longitude: -47°21'38,105", Latitude: -22°27'56,401" e Altitude: 715,6 m), no Azimute: 150°11' e Distância: 130,27 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8601, (Longitude: -47°21'35,839", Latitude: -22°28'00,075" e Altitude: 713,47 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda Piracema, transcrição nº 20.186 1º CRI Limeira, propriedade de U. S. J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, no Azimute: 249°03' e Distância: 30,53 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F771, (Longitude: -47°21'36,837", Latitude: -22°28'00,430" e Altitude: 713,58 m), no Azimute: 249°03' e Distância: 38,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8602, (Longitude: -47°21'38,084", Latitude: -22°28'00,874" e Altitude: 713,92 m), no Azimute: 249°03' e Distância: 38,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F772, (Longitude: -47°21'39,332", Latitude: -22°28'01,317" e Altitude: 714,38 m), no Azimute: 249°05' e Distância: 10,84 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F773, (Longitude: -47°21'39,686", Latitude: -22°28'01,443" e Altitude: 714,67 m), no Azimute: 249°03' e Distância: 32,75 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8603, (Longitude: -47°21'40,756", Latitude: -22°28'01,824" e Altitude: 715,69 m), no

(continua no verso)

Azimute: 249°03' e Distância: 32,73 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F774, (Longitude: -47°21'41,825", Latitude: -22°28'02,204" e Altitude: 715,84 m), no Azimute: 249°03' e Distância: 396,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8604, (Longitude: -47°21'54,767", Latitude: -22°28'06,807" e Altitude: 708,0 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com o Sítio Del Bel, matrícula nº 27.875 1º CRI Limeira, propriedade de U. S. J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, no Azimute: 259°19' e Distância: 392,98 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8605, (Longitude: -47°22'08,273", Latitude: -22°28'09,173" e Altitude: 687,63 m), deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com o Sítio São José, transcrições nºs 24.602 e 24.608 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, no Azimute: 262°04' e Distância: 246,01 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8606, (Longitude: -47°22'16,796", Latitude: -22°28'10,275" e Altitude: 677,73 m), no Azimute: 267°30' e Distância: 79,00 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8607, (Longitude: -47°22'19,556", Latitude: -22°28'10,387" e Altitude: 671,06 m), no Azimute: 263°56' e Distância: 67,03 m, daí até o VÉRTICE: AV2-M-8608, (Longitude: -47°22'21,887", Latitude: -22°28'10,616" e Altitude: 667,32 m), deste segue pelo limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação, estando a 5,00 metros de seu eixo, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, no Azimute: 350°30' e Distância: 23,42 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F775, (Longitude: -47°22'22,022", Latitude: -22°28'09,866" e Altitude: 668,14 m), no Azimute: 1°04' e Distância: 178,46 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F776, (Longitude: -47°22'21,906", Latitude: -22°28'04,066" e Altitude: 677,96 m), no Azimute: 10°33' e Distância: 89,69 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F777, (Longitude: -47°22'21,331", Latitude: -22°28'01,200" e Altitude: 681,71 m), no Azimute: 16°00' e Distância: 310,38 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F778, (Longitude: -47°22'18,338", Latitude: -22°27'51,502" e Altitude: 689,84 m), no Azimute: 15°58' e Distância: 115,00 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F779, (Longitude: -47°22'17,231", Latitude: -22°27'47,908" e Altitude: 693,11 m), no Azimute: 16°10' e Distância: 349,13 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F780, (Longitude: -47°22'13,830", Latitude: -22°27'37,008" e Altitude: 713,46 m), no Azimute: 16°10' e Distância: 32,02 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F781, (Longitude: -47°22'13,517", Latitude: -22°27'36,008" e Altitude: 715,48 m), no Azimute: 16°10' e Distância: 32,03 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F782, (Longitude: -47°22'13,205", Latitude: -22°27'35,008" e Altitude: 716,34 m), no Azimute: 16°10' e Distância: 10,66 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F783, (Longitude: -47°22'13,101", Latitude: -22°27'34,675" e Altitude: 717,01 m), no Azimute: 16°10' e Distância: 37,37 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F784, (Longitude: -47°22'12,737", Latitude: -22°27'33,509" e Altitude: 718,24 m), no Azimute: 16°15' e Distância: 4,46 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F785, (Longitude: -47°22'12,694", Latitude: -22°27'33,370" e Altitude: 718,27 m), no Azimute: 8°04' e Distância: 35,12 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F786, (Longitude: -47°22'12,521", Latitude: -22°27'32,239" e Altitude: 720,06 m), no Azimute: 8°05' e Distância: 63,97 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F787, (Longitude: -47°22'12,207", Latitude: -22°27'30,181" e Altitude: 725,84 m), no Azimute: 344°39' e Distância: 76,20 m, daí até o VÉRTICE: AV2-P-F788, (Longitude: -47°22'12,912", Latitude: -22°27'27,792" e Altitude: 729,27 m), no Azimute: 338°10' e Distância: 592,80 m, até o VÉRTICE: AV2-P-F757, ponto inicial do perímetro."

INCRA: 624.063.001.902-0, com os seguintes dados: área total: 806,0681 ha, módulo rural: 8,3259 ha, FMP: 2,00 ha.

CAR: 35124070249580.

PROPRIETÁRIA: U.S.J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A., CNPJ nº 44.209.336/0001-34, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjuntos 135/136, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 36.485, do 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP.

Cordeirópolis, 03 de maio de 2019.

Selo(s): 1479183110B000002077WR196

Oficial Substituto

(continua na ficha 02)

matrícula

4.777

ficha

02

Registro de Imóveis e Anexos de

C O R D E I R Ó P O L I S

Laercio Costa Lopes Jardim

Fls

CANC

AV.01: Em 03 de maio de 2019.**TRANSPORTE – SERVIDÃO**

Faço a presente averbação para constar que consta uma servidão de passagem sobre o imóvel objeto desta matrícula, instituída por USJ – Açúcar e Alcool S.A. em favor de **CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA** (trecho parcela 3) servidão de passagem = 60,00 m., registrada sob nº 1670, livro 4-E em 29/12/1971, no 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP, que assim se descreve: com a área de 7,3900 hectares, que inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AV2-P-F782, de coordenadas N 7.514.358,23m e E 256.078,87m, estando a 30,00 metros na perpendicular do eixo da LT 70 - 101 - 4º Trecho - 1 e LT 70 - 1 - 4º Trecho - 2, na divisa da Fazenda Boa Vista I, transcrição nº 17.947 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida Linha de Transmissão, confrontando com a Fazenda Boa Vista I, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°49'09" e 738,03 m até o vértice LT3, de coordenadas N 7.513.926,32m e E 256.677,31m; 134°29'09" e 522,69 m até o vértice AV2-P-F773, de coordenadas N 7.513.560,05m e E 257.050,21m, estando a 30,00 metros na perpendicular do eixo da LT, na divisa da Fazenda Piracema, transcrição nº 20.186 1º CRI Limeira, propriedade da U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda Piracema, com os seguintes azimutes e distâncias: 249°03'00" e 32,75 m até o vértice AV2-M-8603, de coordenadas N 7.513.547,86m e E 257.019,81m, situado no eixo da referida LT; 249°03'00" e 32,73 m até o vértice AV2-P-F774, de coordenadas N 7.513.535,68m e E 256.989,42m, estando a 30,00 metros na perpendicular do eixo da LT 70 - 101 - 4º Trecho - 1 e LT 70 - 1 - 4º Trecho - 2, na divisa da Fazenda Boa Vista I, transcrição nº 17.947 - 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida Linha de Transmissão, confrontando com a Fazenda Boa Vista I, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°29'09" e 491,77 m até o vértice LT4, de coordenadas N 7.513.880,28m e E 256.638,58m; 305°49'09" e 711,07 m até o vértice AV2-P-F780, de coordenadas N 7.514.296,42m e E 256.061,99m, estando a 30,00 metros na perpendicular do eixo da LT, situado no limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida estrada, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, com os seguintes azimutes e distâncias: 16°10'00" e 32,02 m até o vértice AV2-P-F781, de coordenadas N 7.514.327,32m e E 256.070,43m, situado no eixo da referida LT; 16°10'00" e 32,03 m até o vértice AV2-P-F782, de coordenadas N 7.514.358,23m e E 256.078,87m, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme AV.01 e AV.03-M.36.485, do 1º Registro de Imóveis de Limeira. (Protocolo nº 13.829, de 24/04/2019).

Selo(s): 147918331QE000002078RJ19E

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 03 de maio de 2019.**TRANSPORTE – SERVIDÃO**

Faço a presente averbação para constar que consta uma servidão de passagem sobre o imóvel objeto desta matrícula, instituída por USJ – Açúcar e Alcool S.A. em favor de **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S.A.** (trecho parcela 3) servidão de passagem = 70,00 m., registrada sob nº 1963, livro 4-E em 16/09/1975, no 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP, que assim se descreve: com a área de 9,1358 hectares, que inicia-se a descrição deste perímetro no vértice

(continua no verso)

AV2-P-F786, de coordenadas N 7.514.443,73m e E 256.097,08m, estando a 35,00 metros na perpendicular do eixo da Linha de Transmissão, na divisa da Fazenda Boa Vista I, transcrição nº 17.947 – 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida Linha de Transmissão, confrontando com a Fazenda Boa Vista I, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°49'09" e 778,85 m até o vértice LT1, de coordenadas N 7.513.987,93m e E 256.728,63m; 134°29'09" e 564,28 m até o vértice AV2-P-F771, de coordenadas N 7.513.592,52m e E 257.131,20m, estando a 35,00 metros na perpendicular do eixo da LT, na divisa da Fazenda Piracema, transcrição nº 20.186 1º CRI Limeira, propriedade da U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue por linha ideal de divisa, confrontando com a Fazenda Piracema, com os seguintes azimutes e distâncias: 249°03'00" e 38,20 m até o vértice AV2-M-8602, de coordenadas N 7.513.578,30m e E 257.095,74m, situado no eixo da LT; 249°03'00" e 38,20 m até o vértice AV2-P-F772, de coordenadas N 7.513.564,08m e E 257.060,28m, estando a 35,00 metros na perpendicular do eixo da Linha de Transmissão, na divisa da Fazenda Boa Vista I, transcrição nº 17.947 – 1º CRI de Limeira, propriedade de U. S. J. - ACÚCAR E ÁLCOOL S/A; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida Linha de Transmissão, confrontando com a Fazenda Boa Vista I, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°29'09" e 528,19 m até o vértice LT2, de coordenadas N 7.513.934,20m e E 256.683,45m; 305°49'09" e 742,14 m até o vértice AV2-P-F783, de coordenadas N 7.514.368,52m e E 256.081,68m, estando a 35,00 metros na perpendicular do eixo da LT, situado no limite da faixa de domínio de uma Estrada Municipal Sem Denominação; deste segue pelo limite da faixa de domínio da referida estrada, confrontando com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, com os seguintes azimutes e distâncias: 16°10'00" e 37,37 m até o vértice AV2-P-F784, de coordenadas N 7.514.404,58m e E 256.091,52m, situado no eixo da LT; 16°15'00" e 4,46 m até o vértice AV2-P-F785, de coordenadas N 7.514.408,88m e E 256.092,70m; 08°04'00" e 35,12 m até o vértice AV2-P-F786, de coordenadas N 7.514.443,73m e E 256.097,08m, ponto inicial da descrição deste perímetro. (Protocolo nº 13.829, de 24/04/2019).

Selo(s): 147918331AW000002079HL19X

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.03: Em 03 de dezembro de 2019.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Por escritura referida no R.04, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo sob o nº 35124070375788. (Protocolo nº 14.441, de 28/11/2019).

Selo(s): 147918331AW000005206CT19S

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

R.04: Em 03 de dezembro de 2019.

VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada em 29 de outubro de 2019, livro 146, páginas 238/252, no Tabelião de Notas de Cordeirópolis-SP, a proprietária vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 6.263.127,27, para **SERGINO RIBEIRO DE MENDONÇA NETO**, engenheiro agrônomo, RG nº 25.520.575-SSP/SP, CPF/MF nº 213.422.408-80, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto

(continua na ficha 03)

matrícula
4.777ficha
03**Registro de Imóveis e Anexos de**
C O R D E I R Ó P O L I S

antenupcial registrada sob nº 11.916, livro 3-J, do Registro de Imóveis de Orlândia-SP, com **RENATA JUNQUEIRA VICENTINI RIBEIRO DE MENDONÇA**, administradora de empresa, RG nº 33.776.081-0-SSP/SP, CPF/MF nº 218.418.678-37, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Altino Arantes, Km 87, em local denominado Sítio Mosquito (Haras Agromen), na Zona Rural, em Orlândia-SP; **SIMONE RIBEIRO DE MENDONÇA**, advogada, RG nº 18.657.624-9-SSP/SP, CPF/MF nº 196.279.708-24, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.638, livro 3, do Registro de Imóveis de Nuporanga-SP, com **PEDRO HENRIQUE BORDONAL**, empresário, RG nº 26.554.112-8-SSP/SP, CPF/MF nº 223.518.128-75, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Francisco Marcos Junqueira Netto, Km 03, Zona Rural, em Orlândia-SP; **SUSANA RIBEIRO DE MENDONÇA PIRES DE CAMPOS**, empresária, RG nº 16.923.847-1-SSP/SP, CPF/MF nº 172.253.698-57, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO ALFREDO FREITAS PIRES DE CAMPOS**, engenheiro agrônomo, RG nº 15.282.744-4-SSP/SP, CPF/MF nº 071.662.358-70, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 1, nº 1.110, em Orlândia-SP e **STELA RIBEIRO DE MENDONÇA LUZ**, advogada e psicóloga, RG nº 28.123.795-5-SSP/SP, CPF/MF nº 213.422.418-51, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.731, livro 3-K, do Registro de Imóveis de Orlândia-SP, com **LEONARDO DE RAMOS LUZ**, engenheiro mecânico, RG nº 27.277.785-7-SSP/SP, CPF/MF nº 274.107.898-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Francisco M. Junqueira Netto, Km 03, Zona Rural, em Orlândia-SP. (Protocolo nº 14.441, de 28/11/2019).

Selo(s): 147918321SW000005207SD198

Oficial Substituto



Laercio Costa Lopes Jardim



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matrícula nº 19.886 - Página 1 de 6

Fis

CMAC

31

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 19886	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS ARARAS - SP	
FOLHAS Nº 086		Araras, 12 de JUNHO	de 19 87.-

IMÓVEL: - Gleba de terras, denominada Sítio Retiro, situada no Bairro do Retiro, - deste município, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, 48,387 hectares de terras, confrontando ao Norte com terras de Antonio Del Bel, ao Sul, confronta com terras da Fazenda São Jerônimo, e, a Oeste com terras da Fazenda Santa Bárbara, contendo uma casa de alvernaria, com piso de cerâmica parte tacos, de oito(08) cômodos, terraço, com 135,00 metros quadrados, e um poço coberto, duas casas de alvernaria, com seis(06) cômodos cada uma, com 72,00 metros quadrados, um paiol de tijolos e coberto com telhas, com 24,00 metros quadrados, uma tulha de alvernaria, com piso assoalhado, com 48,00 metros quadrados, um rancho de alvernaria, com 120,00 metros quadrados, para máquinas agrícolas, um terreiro de tijolos, com 180,00 metros quadrados, um rancho de alvernaria para oficina, de 24,00 metros quadrados, com cabine de transformador e rede de energia elétrica.-----
Cadastrado no Incra., num todo maio, sob nº. 624 020 003 700-9, com a área total de 60,0 hectares, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, módulo fiscal de 10,0 hectares, número de módulos fiscais 6,00, com a denominação de Sítio Retiro.---

PROPRIETÁRIO: - THEODORICO DEL BEL, agricultor, filho de José Del Bel e de Catharina Pegatto, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6515/77, com ANTONIA DOMINGOS BUZOLIN DEL BEL, do lar, filha de Biaggio Buzolin e de Giovanna Buzolin, ambos brasileiros; portadores do Cíc(casal) nº. 147 160 038-68 residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº. 122.-----

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 239.----- LIVRO 2.----- deste Cartório
O Oficial Substituto:

ALAOR FRANZINI

R.-1/M-19.886 - PAGAMENTO DE MEAÇÃO - TRANSMITENTE - Espólio do finado THEODORICO DEL BEL, pelos autos de inventário dos seus bens, processado neste Juízo e comarca de Araras, Estado de São Paulo, Proc. nº. 1101/86-1ª.-Of., contendo a sentença homologatória datada de 30 de março de 1987, proferida pelo MM Juiz de Direito da 1ª. Vara, dr. Pedro Ivo de Arruda Campos, que transitou em julgado.-----
ADQUIRENTE - ANTONIA DOMINGOS BUZOLIN DEL BEL, do lar, viúva meeira e inventariante, filha de Biaggio Buzolin e de Giovanna Buzolin, com Cíc.nº. 095 926728-06, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº. 122.-----
TÍTULO - Formal de Partilha, - Pagamento de meação.-----
FORMA DO TÍTULO - Formal de Partilha, datado de 20 de maio de 1987, extraído pelo escrivão diretor Angelo Marchetti, do Cartório do 1ª. Ofício local, dos autos de inventário de THEODORICO DEL BEL, proc. nº. 1101/86-1ª.-Of., e, subscrito pelo MM Juiz de Direito da 1ª. Vara, dr. Pedro Ivo de Arruda Campos,-----
VALOR - Cr\$47.836,26 (quarenta e sete mil, oitocentos e trinta e seis cruzados e vinte e seis centavos).-----

Araras, 12 de junho de 1987. Eu, (Domingos Martinho Casário) escrevente habilitado, que o datilografei e subscreevi. O Oficial Substituto:

do Escrivão: - Cr\$ 1.152,20

do Estado: - Cr\$ 310,63

do Serv. - Cr\$ 230,44

ICTA: - Cr\$ 1.693,27

Selos pg. p/ verbas Guías 130.-

(continua no verso)

ALAOR FRANZINI

R.-2/M-19.886 - COMPRA E VENDA = TRANSMITENTE = ANTONIA DOMINGOS BUZOLIN DEL BEL, que também se assina Antonia Buzolin Del Bel, brasileira, viúva, doloar, com RG nº. 17 766 485-SSP-S.P. e com Cic nº. 095 926 728-06, residente e domiciliada à Rua José Bonifácio, nº. 122, nesta cidade.- ADQUIRENTE - CIA. AGRÍCOLA SÃO JERONIMO, com sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, à Alameda Santos, nº. 1827, 10ª. andar, conjunto 101, sala 04, com CGC do ME nº. 47.331.475/0001-24, neste ato, devidamente representada por seus diretores, Gilberto Ruegger Ometto, com RG nº. 2.885316-SSP-S.P. e com Cic nº. 015 647 738-68, e, João Ometto Sobrinho, com RG sob o nº. 4.118 815-SSP-S.P. e com Cic nº. 015 647 818-87, ambos são brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados na Fazenda São João Neste município.- TITULO = Compra e venda.- FORMA DO TITULO = Escritura pública de 24 de junho de 1988, livro 434, fôlhas 090, do 1º. Cartório de Notas local.- VALOR = CZ\$40.000.000,00 (quarenta milhões de cruzados).- Assinatura (Domingos Martinho Cesário) - Araras, 29 de julho de 1988. Eu, Assinatura (Domingos Martinho Cesário) escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. O Oficial Substituto:

Ào Escritão . Cr\$	34.705,46
Ào Estado . Cr\$	9.370,47
À Cart. Servent. Cr\$	6.941,09
TOTAL . Cr\$	51.017,02
SELOS PAC. P/ TENDA-GUIAS	096, --

ALACOR FRANZINI

R.03-M.19.886- HIPOTECA - Araras, 29 de julho de 2008.- Hipotecantes: 1) U.S.J. AÇUCAR E ALCOOL S/A, com sede em São Paulo, CNPJ 44.209.336/0001-34; 2) AGRO PECUARIA CAMPO ALTO S/A, com sede em São Paulo, CNPJ 44.220.929/0001-00; e, 3) COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERONIMO, sociedade anônima, com sede em São Paulo, CNPJ 47.331.475/0001-24.- Devedora: U.S.J. AÇUCAR E ALCOOL S/A, com sede em São Paulo, CNPJ 44.209.336/0001-34. Credores: 1) BANCO VOTORANTIM S/A, com sede em São Paulo, na Av. Roque Petroni Júnior, 999, 16º andar, CNPJ 59.588.111/0001-03; 2) BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, Lote 32, 24º andar, CNPJ 00.000.000/0001-91, através de sua filial Agência Corporate (SP), prefixo 1893-7, na cidade de São Paulo, Cerqueira Cesar, na Av. Paulista, 2300, CNPJ 00.000.000/3065-17; 3) BANCO SANTANDER S/A, com sede em São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, CNPJ 90.400.888/0001-42; 4) BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, CNPJ 60.746.948/0001-12; e, 5) BANCO ITAU S/A, com sede em São Paulo a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, CNPJ 17.298.092/0001-30. Título: Hipoteca. Forma do Título: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 14.07.2008, no 21.º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3108, pág. 05/60, prenotada sob nº 41.318, em 16.07.2008. Valor: No título consta que, a Devedora e os Credores celebraram em 30.06.2008, Contrato de Abertura de Crédito para Financiamento mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES nº 58.142-1 (doravante denominado Contrato de Repasse), pelo qual os Credores concederam à Devedora, financiamento no valor máximo de principal, nos termos do artigo 1.424 da Lei 10.406 de 10.01.2002 (Código Civil), de R\$ 413.600.000,00 (quatrocentos e treze milhões e seiscentos mil reais), dividido nos seguintes subcréditos: Subcrédito "A" no valor de R\$ 20.950.000,00, considerada a data-base de 15.12.2007, a ser provido com recursos captados pelo BNDES, em moeda estrangeira, repassados na forma da Resolução 635/87, de 13.01.87, da Diretoria do BNDES; Subcrédito "B" no valor de R\$ 183.386.000,00, a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e pelos recursos do Fundo de Participação PIS/PASEP; Subcrédito "C" no valor de R\$ 13.260.000,00, considerada a data-base de 15.12.2007, a ser provido com recursos captados pelo BNDES, em moeda estrangeira, repassados na forma da Resolução 635/87, de 13.01.87, da Diretoria do BNDES; Subcrédito "D" no valor de R\$ 119.338.000,00, a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que serão compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e pelos recursos do Fundo de Participação PIS/PASEP; Subcrédito "E" no valor de R\$ 8.098.000,00, a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que serão compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e pelos recursos do Fundo de Participação PIS/PASEP; e, Subcrédito "F" no valor de R\$ 68.568.000,00 a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que serão compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e pelos recursos do Fundo de Participação PIS/PASEP. Sobre o

(continua às fls.)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matrícula nº 19.886 - Página 3 de 6

Fis

CMAC

32

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA N.º 19.886	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS N.º 086-A		

valor financiado incidirão juros diários calculados na forma a seguir, e demais encargos previstos no Contrato de Repasse: sobre o subcrédito "A" 2,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa variável, reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira sem vinculação a repasse em condições específicas, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês de reajuste da referida taxa de juros; sobre o subcrédito "C" 3,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa variável, reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira sem vinculação a repasse em condições específicas, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês de reajuste da referida taxa de juros; sobre os subcréditos "B", "E" e "F", 3,3% ao ano a título de remuneração, acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil (TJLP e BACEN, respectivamente); sobre o subcrédito "D" 3,8% ao ano a título de remuneração, acima da TJLP, divulgada pelo BACEN. O valor do principal do empréstimo deverá ser restituído em 72 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.11.2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "A", 72 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.11.2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "B", 84 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.08.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "C", 84 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.08.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "D", 96 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.08.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "E", e em 108 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.08.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "F". As obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "A", no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "B", no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "C", no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "D", no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "E", e no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "F". Sobre o valor financiado incidirão juros diários calculados da seguinte forma: I) Juros incidentes sobre o subcrédito "A": (i) a serem cobrados aos Credores pelo BNDES - 1,3% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa variável, reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira sem vinculação a repasse em condições específicas, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês de reajuste da referida taxa de juros; (ii) a serem cobrados à Devedora pelos Credores - 2,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa referida no item (i); os juros serão calculados dia a dia, pelo sistema proporcional, sobre o saldo devedor atualizado, exigíveis no dia 15 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, durante o prazo de carência e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do Principal, e no vencimento ou liquidação da dívida; II) Juros incidentes sobre o subcrédito "C": (i) a serem cobrados aos Credores pelo BNDES - 2,3% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa variável, reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira sem vinculação a repasse em condições específicas, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês de reajuste da referida taxa de juros; (ii) a serem cobrados à Devedora pelos Credores - 3,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa referida no subitem (i) do item II; os juros serão calculados dia a dia, pelo sistema proporcional, sobre o saldo devedor atualizado, exigíveis no dia 15 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, durante o prazo de carência e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do Principal, e no vencimento ou liquidação da dívida; III) Juros incidentes sobre os subcréditos "B", "E" e "F": (i) a serem cobrados aos Credores pelo BNDES - 1,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e (ii) a serem cobrados à Devedora pelos Credores - 3,3% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; IV) Juros incidentes sobre o subcrédito "D": (i) a serem cobrados aos Credores pelo BNDES - 2,3% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; (ii) a serem cobrados à Devedora pelos Credores - 3,8% ao ano (a

(continuação no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Carteira de Araras - SP

12055-0-AA-173152

12055-0-173001-100000-0319

título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil. **Garantia:** Os Hipotecantes dão aos Credores, em hipoteca de primeiro grau e especial grau, sem concorrência de terceiros, os imóveis das matrículas nºs. 986, 2.589, 4.208, 4.765, 6.342, 26.736, 29.670, 29.671, 34.608, 37.577, 37.578, 37.579, 37.580, 37.581, 37.582, 39.835, 1.634, 5.463, 18.936, 19.551, 19.800, 21.758, 22.743, 25.937, 25.940, 27.765, 40.451, 29.918, 31.659, 31.662, 31.663, 31.664, 34.636, 36.694, 37.244, 37.704, 942 e 19.886, do livro 2 de Registro Geral, desta Serenata, e outras propriedades de outros municípios. Demais condições, na forma da escritura. - Eu, Antonio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial,

Antonio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R\$ 4.357,80; EST. R\$ 1.238,57; IPESP R\$ 817,45; R.CIVIL R\$ 229,38; T.J. R\$ 229,36; TOTAL R\$ 8.972,63

Av.04-M.19.886:- ADITAMENTO:- Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com as alterações advindas da Lei nº 10.931, de 02.08.2004 (Lei dos Registros Públicos) e à vista da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 14.07.2008, no 21º Tabelião de Notas de São Paulo, no livro 3108, páginas 005/008, faço constar que, o credor hipotecário nº 05 mencionado no registro nº 03 desta matrícula é o BANCO ITAU BBA S/A, e não como constou. - Araras, 02 de dezembro de 2.008. - Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.

Oficial,

Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.05-M.19.886:- ADITAMENTO:- Averbação da Escritura Pública de Aditamento à Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 9º Tabelionato de São Paulo, em 17.04.2012, livro 9768, pag. 275, prenotada sob nº 67177, em 27/04/2012, pela qual se verifica que as partes de comum acordo resolveram Aditar a Escritura Pública de Hipoteca, registrada sob nº 03 desta matrícula, para incluir na qualidade de interveniente anuente, a empresa SJC BIOENERGIA LTDA, com sede na Capital deste Estado, estabelecida a Rua Joaquim Floriano, nº 72, 13º andar, conjuntos 135 e 136, sala 7, CNPJ 10.249.419/0001-35. Consta da escritura que: (1) em garantia às obrigações assumidas no Contrato de Abertura de Crédito para Financiamento mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES nº 58142-1 (Contrato de Repasse), no montante de R\$ 413.600.000,00, (Divida Precedente da Devedora), as Hipotecantes deram os imóveis das matrículas números 42894, 2589, 4208, 4765, 6342, 26736, 29670, 29671, 34608, 46543, 46565, 46566, 37579, 37580, 39835, 1634, 5463, 18936, 41306, 25937, 25940, 27765, 40451, 42139, 31659, 31662, 31663, 31664, 34636, 36694, 37244, 37704, 942 e 19886, em hipoteca de primeiro grau às Credoras, por meio da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 14/07/2008, pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo, no livro 3108, pag. 05/60, (Escritura de Hipoteca); (2) Na data da Escritura de Aditamento as partes celebraram o Segundo Instrumento de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito para Financiamento mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES nº 58142-1 (Aditivo ao Contrato de Repasse), de forma que a SJC BIOENERGIA, com anuência das Credoras, assumiu, observados os termos do Contrato de Repasse, integralmente, todos os direitos e obrigações da DEVEDORA (em substituição desta); inclusive aqueles de natureza pecuniária, para todos os fins e efeitos legais; e, (3) a Devedora e as Hipotecantes concordaram em permanecer como garantidoras da SJC BIOENERGIA, em decorrência das obrigações assumidas por essa no âmbito do Aditivo ao Contrato de Repasse. Isto posto, por contraprestação boa e válida, cuja suficiência foi reconhecida no ato da escritura, as partes de comum acordo resolveram celebrar a Escritura de Aditamento de Hipoteca de Primeiro Grau, Sem Concorrência de Terceiros, dos imóveis acima mencionados (além de outros imóveis de outras Comarcas), cujo valor de avaliação, apurado na data da escritura, é de R\$ 202.688.306,12; A presente hipoteca terá por objeto garantir apenas a satisfação dos créditos detidos pelas Credoras em face da SJC BIOENERGIA decorrentes do Contrato de repasse, conforme aditado, inclusive pela Aditamento ao Contrato de Repasse, por meio do qual a SJC BIOENERGIA assumiu integralmente todos os direitos e obrigações da Devedora (em substituição desta), inclusive aqueles de natureza pecuniária, nos termos do Contrato de Repasse, para todos os fins e efeitos legais; Este Aditamento à Escritura de Hipoteca passa, imediata e automaticamente, a ter plena eficácia com relação a todos os seus termos e condições, independentemente de qualquer ato, aditamento ou re-ratificação suplementar pelas partes. Ficam ratificadas todas as demais obrigações, declarações e garantias assumidas pela Devedora e pelas Hipotecantes na Escritura de Hipoteca, não alteradas pelo presente instrumento, passando o mesmo a fazer parte integrante e inseparável daquela, não sendo considerada uma nova hipoteca, e sim, declaração de aditamento de referida garantia. - Demais condições, na forma da escritura. - Araras, 27 de Abril de 2012. - Eu, Antonio Roberto de Souza Valle, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial,

Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 2.050,07 Estado R\$ 582,65 Ipesp R\$ 431,59 Reg.Civil R\$ 107,90 Trib.Juiz R\$ 107,90 Total R\$ 3.280,11



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO

CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matrícula nº 19.886 - Página 5 de 6

Fis

0100

33

MATRÍCULA Nº 19.886		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
FOLHAS Nº 086-B		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	
		ARARAS-SP	

Av.06-M.19.886:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Conforme consta do Termo de Autorização Para Liberação de Garantias, assinado na cidade de São Paulo, em 06/09/2012, ficam CANCELADOS o registro da Hipoteca sob nº 03 e respectivo aditivo Averbada sob nº 05, desta matrícula.- Prenotação nº 70.332, desta data.- Araras, 18 de Outubro de 2012.- Eu, *[Assinatura]* José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, *[Assinatura]* Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 2.060,07 Estado R\$ 582,65 Ipeap R\$ 431,59 Reg.Civil R\$ 107,90 Trib.Justica R\$ 107,90 Total R\$ 3.280,11

Av.07-M.19.886:- INCRA:- De conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 19048856186, CCIR 2018, prenotado sob nº 105955, em 20/12/2018, o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado no Incra num todo maior sob nº 624.063.001.554-8, com a área total de 1.706,7900 ha., módulo fiscal 10,0000 ha., nº de módulos fiscais 170,6790, módulo rural 10,0005 ha., nº de módulos rurais 170,6790 e f.m.p. 2,00 ha., com a denominação de FAZENDA SÃO JERONIMO.- Araras, 28 de dezembro de 2018.- Eu, *[Assinatura]* José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, *[Assinatura]* Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.08-M.19.886:- HIPOTECA:- Araras, 28 de dezembro de 2018.- Cédula de Crédito Bancário nº 191.300.725, prenotada sob nº 105955, em 20/12/2018, com vencimento para 15/12/2019, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), emitida na cidade de São Paulo, Capital, em 17/12/2018, pela empresa U.S.J. - AÇÚCAR E ALCOOL S/A., CNPJ nº 44.209.336/0001-34, (conta corrente: 000.003.010-4), com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, 72, 13º andar, conjuntos 135/136, Sala 2, Itaim Bibi, tendo como avalistas e intervenientes garantidoras, as empresas, AGRO PECUÁRIA CAMPO ALTO S/A., CNPJ nº 44.220.929/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, 13º andar, conjunto 135/136, Itaim Bibi; e, COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO S/A., CNPJ nº 47.331.475/0001-24, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, 13º andar, conjunto 135/136, Itaim Bibi, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência CORP. BANK AGRO-SP, com CNPJ 00.000.000/6958-23, com os seguintes dados da operação de crédito: valor: R\$ 10.000.000,00; Vencimento: 15/12/2019; Dia base para débito dos encargos: dia 15 de cada mês; destinação do crédito: o valor do crédito aberto, destina-se, exclusivamente, a garantir a provisão de fundos em conta corrente de depósitos da emitente, até a concorrência desse valor, ficando, convenção que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do Banco do Brasil S/A, que providenciara a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos, indicada pela emitente.- Encargos Financeiros: sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 2,97% ao ano.- Referidos encargos financeiros, calculados por dias úteis, serão debitados e capitalizados mensalmente na conta vinculada de empréstimo, a cada data-base, e deverão ser pagos integralmente, conforme cronograma determinado a seguir: 15/03/2019, 15/06/2019, 15/09/2019 e 15/12/2019, nas remições proporcionalmente aos valores remidos.- Entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários, divulgada pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e por data-base, em cada mês, o dia definido para o débito dos encargos financeiros. Caso a data base escolhida seja o dia 29, 30 ou 31, nos meses em que não existirem tais dias, será considerado, como data base, o primeiro dia do mês subsequente.- A Cédula objeto deste registro, será paga em prestação única em 15/12/2019, e todas as responsabilidades resultantes do instrumento.- Local de pagamento: Agência do Banco do Brasil S/A, em que for mantida a conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro do instrumento que deu origem ao presente registro, tendo como garantia, em hipoteca cédular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros, os imóveis das matrículas números 9483, 23900, 41234 e 41238 de propriedade da Interviente garantidora, AGRO PECUARIA CAMPO ALTO S/A; e, em hipoteca cédular de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros, os imóveis das matrículas números 19886, 19887 e 46281 de propriedade da Interviente garantidora

(continuação no verso)

MATRÍCULA nº 19.886, FICHA Nº 003-VERSO

COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO S/A, além de mais 09 (nove) imóveis da cidade e comarca de Limeira, deste Estado. Demais condições, na forma da cédula: Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle,

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 1.531,13 Estado R\$ 443,68 Fazenda R\$ 303,67 Reg. Civil R\$ 82,16 T.J. R\$ 107,15 M.P. R\$ 74,94 Município R\$ 62,45 Total R\$ 2.635,18

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o §1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data. - Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de 20 anos (Prov. 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 11/11/1991, que alterou o item 47 do cap. XX das Normas de Serviço da mesma Corregedoria). - **CERTIFICO** finalmente que, o último ato praticado na matrícula nº 19.886 é o constante do registro nº 08. - O referido é verdade e da fé. - Araras, 18 de abril de 2019. -



Verifique a procedência desta certidão em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
Leia o QR Code impresso ou consulte o número do Selo Digital abaixo:-
1205503C3000000039486719E

Rogério Natal Uccella - Substituto

Serventia R\$ 31,68 Estado R\$ 9,00 Fazenda R\$ 6,16 Reg. Civil R\$ 1,67 T.J. R\$ 2,18 M.P. R\$ 1,51 ISS. R\$ 1,27 Total R\$ 53,47

Fls
CMAC

34

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE LIMEIRA
(TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS
JURIDICAS E 1º TABELIAO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS COMARCA DE
LIMEIRA/ESTADO DE SÃO PAULO

LUIS BRAS PITELLA

Substituto do 1º Oficial de
Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Civil de Pessoa
Jurídica e 1º Tabelião de
Protesto de Letras e Títulos
Comarca de Limeira/SP

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de interessado, que neste 1º Registro de Imóveis, no livro 3-AB de Transcrição das Transmissões, a pagina 206, sob o numero de ordem **24.602** feita em 16/01/1975, do imóvel constante de: Imóvel rural consistente de uma gleba de terras com a área de 5,22,90 hectares ou 2,16 alqueires, situada no bairro da Fazenda Velha, município de Cordeirópolis, nesta comarca e primeira circunscrição imobiliária de Limeira, localizada na antiga Gleba "C" e que assim se descreve: começa no ponto situado a direita da estrada interna projetada, com a divisa interna da gleba de Sebastião Rodrigues e s/m; daí, segue referida estrada na distancia de 50mts. Até encontrar a divisa interna de Nelson Ragazzo s/m; daí, à direita, segue na extensão de 294 mts. Confrontando com Nelson Ragazo até encontrar a divisa de Henriqueta Mesquita; daí, à direita confrontando com esta, segue na distancia de cento e trinta e dois (132) mts, daí a direita em ângulo obtuso, com a mesma confrontante, segue na extensão de 178 mts, até encontrar a divisa da viúva Fabri ou sucessores. Segue na distancia de 84 mts, até encontrar a divisa com o quinhão de Sebastião Rodrigues; daí a divisa interna com estes segue na distancia de 186 mts. Até encontrar o ponto inicial, figurando como adquirente Agro-pecuária Santana S/A CGC.nº 44.209.336/0001, estabelecida no município de Araras-SP, neste ato representada pelos Diretores Dr. Hermínio Quetto, CIC.015.648.038 e Gilberto Rugger Ometto CIC.015.647.738, brasileiros, casados, industriais, capazes, residentes na Faz. São João – Araras-SP, e como transmitente Luiz Antonio Delevedove, lavrador, e s/m D. Olivia Rodrigues Delevedove, do lar, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Faz. Velha, ele portador do CIC nº 153.833.429, sendo sua esposa dependente, sendo o titulo de aquisição compra e venda, conforme Escritura pública datado de 14 de novembro de 1974, livro 195, fls. 80, do 1º Tab. Local. Breno Roland, O Esc. Benedito Lázaro dos Santos, O Oficial Maior José Carlos Pitella, pelo valor de CR\$120.960,00(cento e vinte mil novecentos e sessenta cruzeiros). Consta do titulo, que essa gleba está cadastrada no INCRA sob nº 624.003.003.255, com área total: 5,2, área explorável: 4,6 – módulo: 13,0 nº de módulos: 0,35, Fração mínima de parcelamento: 5,2 que esta venda abrange a área total da gleba descrita, sem reserva ou desmembramento; que o presente venda é feita "ad-mensuram", que os vendedores não estão vinculados a previdência social, que apresentaram C.Q nº 1-21-270/0252/74 expedido pelo Funurural em 5.X1-74; Avº nº01= Conforme consta do requerimento datado de 09/10/98 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 28/11/97, arquivada na JUCESP sob nº 203.011/97-1, a proprietária alterou sua denominação social para U.S.J Açúcar e Alcool S/A = Dou fé. Limeira, 05 de março de 1999. O escrevente Benedito Lazaro dos Santos.

O referido é verdade e dou fé.
Limeira, 11 OUT 2016

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Valor cobrado pela Certidão

Emolumentos	R\$ 28,12
Esterdo	R\$ 7,99
IPESP	R\$ 4,12
Registro CP	R\$ 1,48
Tribunal e	R\$ 1,93
Município	R\$ 0,56
Ministério Público	R\$ 1,35
Total	R\$ 45,55

LUIS BRAS PITELLA

Substituto do 1º Oficial de
Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Civil de Pessoa
Jurídica e 1º Tabelião de
Protesto de Letras e Títulos
Comarca de Limeira/SP

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP

055090

11158-3-AA

11158-3-054001-057000-0816

Fls
CMC

35

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE LIMEIRA
(TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS
JURIDICAS E 1º TABELIAO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS COMARCA DE
LIMEIRA/ESTADO DE SÃO PAULO

LUIS BRAS PITELLA
Substituto do 1º Oficial de
Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Civil de Pessoa
Jurídica e 1º Tabelião de
Protesto de Letras e Títulos
Comarca de Limeira/SP

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de interessado, que neste 1º Registro de Imóveis, no livro 3-AB de Transcrição das Transmissões, a pagina 206, sob o numero de ordem 24.608 feita em 17/01/1975, do imóvel constante de: Gleba de terras, designado sob nº 6, localizado no então gleba "C", no bairro da Fazenda Velha, município de Cordeirópolis, nesta comarca e primeira circunscrição imobiliária de Limeira, com a área de 2.22 alqueires ou 5.34.54 hectares, que assim se descreve: começa num ponto situado na margem direita da estrada interna projetada na divisa interna com José Rodrigues s/m; daí, seguindo referida estrada, vai na distancia de 135 mts. Até encontrar a divisa interna de Luiz Deledove e S/m; daí à direita, segue na distancia de 186 mts em divisa interna com os mesmos até encontrar a divisa da viúva Fabri ou sucessores., daí seguindo esta divisa, segue À direita na extensão de 248 mts., com o mesmo confrontante; daí, à direita, segue na extensão de 108 mts divisando com José Del Bel ou sucessores, daí à direita, em divisa interna com José Rodrigues s/m segue na distancia de 298 mts. Até encontrar a estrada interna projetada, ponto inicial do perímetro, figurando como adquirente Agro-precuária Santana S/A CGC.nº 44.209.336/0001, estabelecida no município de Araras SP, neste ato representada pelos Diretores Dr. Hermínio Quetto, CIC.015.648.038 e Gilberto Rugger Ometto CIC.015.647.738, brasileiros, casados, Ometto, capazes, residentes na Faz. São João – Araras-SP, e como transmitente Sebastião Rodrigues, lavrador e s/m D. Maria Aparecida Alves Rodrigues, do lar, brasileiros, capazes, residentes no bairro da Fazenda Velha, nesta comarca, ele portador do CIC nº 166.869.188, sendo sua esposa sua dependente, sendo o titulo de aquisição compra e venda, conforme escritura pública datado de 14 de novembro de 1974, livro 195, fls. 81v do 1ºTabelião local Breno Roland. O esc. Benedito Lázaro dos Santos. O Oficial Maior José Carlos Pitella, pelo valor de CR\$124.320,00(cento e vinte e quatro mil trezentos e vinte cruzeiros). Consta do titulo, que essa gleba está cadastrada no INCRA sob nº 624.063.001.120, com área total: 5,3, área explorável: 5,3 – módulo: 13,0 nº de módulos: 0,41, Fração mínima de parcelamento: 5,3 que esta venda feita "Ad-mensuram", que os vendedores não estão vinculados a previdência social, que apresentaram C.Q nº 1-21-270/0252/74 expedido pelo Funurural em 5.X1-74; Avº nº01= Conforme consta do requerimento datado de 09/10/98 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 28/11/97, arquivada na JUCESP sob nº 203.011/97-1, a proprietária alterou sua denominação social para U.S.J Açúcar e Alcool S/A = Dou fé. Limeira, 05 de março de 1999. O escrevente Benedito Lazaro dos Santos. -----

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
Valor cobrado pela Certidão	
Emolumentos	R\$ 28,12
Estado	R\$ 7,99
IPESP	R\$ 4,12
Registro Civ.	R\$ 1,48
Tribunal de J.	R\$ 1,93
Município	R\$ 0,56
Ministério Público	R\$ 1,35
Total	R\$ 45,55

O referido é verdade e dou fé.
Limeira, 11 OUT 2016

LUIS BRAS PITELLA
Substituto do 1º Oficial de
Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Civil de Pessoa
Jurídica e 1º Tabelião de
Protesto de Letras e Títulos
Comarca de Limeira/SP

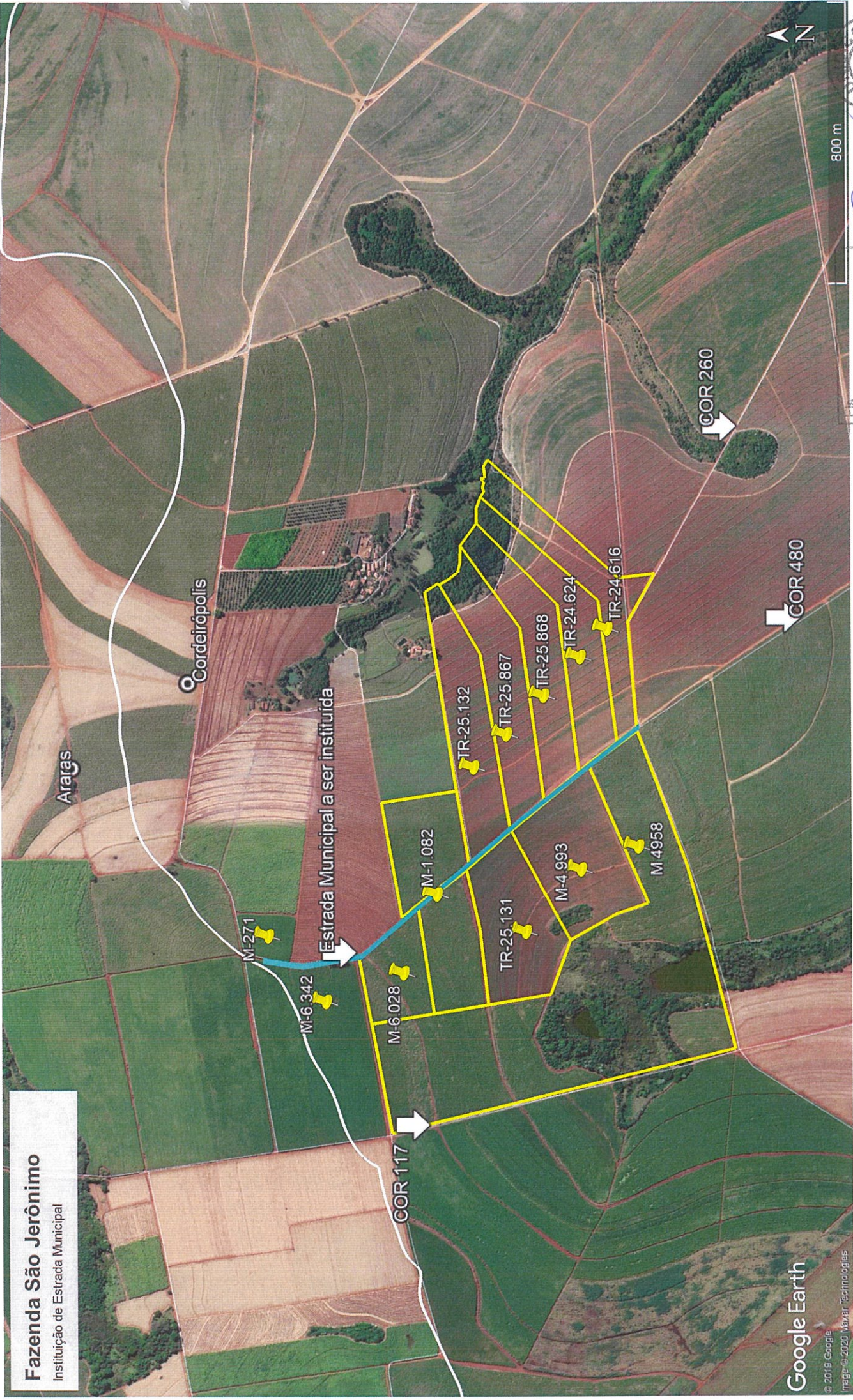
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP

11158-3-054001-057000-0816

11158-3-AA 055091

Fazenda São Jerônimo

Instituição de Estrada Municipal



Google Earth

© 2019 Google
Imagem © 2020 Maxar Technologies

COAC

15

Matrícula 6028	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS L I M E I R A
Ficha N.º 01		Limeira, 10 de agosto de 1979.-

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 6028

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

I M Ó V E L - Gleba de terras, localizada no município de Cordisópolis, no imóvel de nominado "Sitio Zanerato", no Bairro do São Jerônimo, deste município, com a área total de noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados(96.800,00mts2.), ou ainda 9,68,00hac., ou quatro(4,00alqs.) alqueires de terras, **cortado pela estrada municipal**, sendo que a parte da gleba que fica de um lado da estrada municipal, possui as seguintes divisas, medidas e confrontações: "-começa no ponto nº 1, **colocado à margem da estrada municipal**, nas divisas de Luiz Antonio Viel e o quinhão de Armando Viel, e segue pela estrada com o rumo de NO 26º04' na distância de cento e quarenta e cinco metros e cinquenta e três centímetros(145,53mts.); até o ponto nº 2, confrontando com propriedade de Luiz Antonio Viel, e, daí, em curva, na distância de treze metros e quinze centímetros(13,15mts.), até o ponto nº 3, até outra estrada municipal, e, daí, por esta segunda estrada municipal com o rumo de NO 85º15' segue na distância de cento e noventa e um metros e sessenta e nove centímetros(191,69mts.), até o ponto nº 4, confrontando com a Usina São João, daí à esquerda com o rumo de SO 03º 07' na distância de cento e noventa e um metros e cinquenta e dois centímetros(191,52mts.), até o ponto nº 5, e, daí, à esquerda, com o rumo de NO 88º15' na distância de trezentos e cinco metros e setenta e dois centímetros(305,72mts.); até o ponto nº 6, às margens da estrada municipal, confrontando com a Usina São João; daí, segue à esquerda, pela estrada municipal, com o rumo de SE 26º04' na distância de sessenta e quatro metros e seis centímetros(64,06mts.), até o ponto nº 1, ponto de partida, confrontando até aqui com o quinhão de Armando Viel"; sendo que a outra parte que fica do outro lado da estrada, possui as seguintes divisas e confrontações: "-começa no ponto nº 1, colocado à margem de uma estrada municipal, na divisa com a Usina São João segue com o rumo de NE 77º53' na distância de vinte e quatro metros e quarenta e nove centímetros(24,49mts.), até o ponto nº 2, e, daí, segue com o rumo de NE 06º07' com a distância de quarenta e oito metros e doze centímetros(48,12mts.) até o ponto nº 3, confrontando com a Usina São João, e, daí, segue com o rumo de SE 83º14' na distância de cento e setenta e quatro metros e trinta e oito centímetros(174,38mts.), até o ponto nº 4, confrontando com o quinhão de Maria Italina Viel Cardoso, e, daí segue com o rumo de SO 05º40' na distância de quarenta e nove metros e setenta centímetros(49,70mts.), até o ponto nº 5, e, daí, segue com o rumo de SO 85º46', na distância de vinte e nove metros e cinquenta e dois centímetros(29,52mts.), até o ponto nº 6, e, daí segue com o rumo de SO 04º26' na distância de duzentos e trinta e três metros e quatro centímetros(233,04mts.), até o ponto nº 7, à margem da estrada municipal, confrontando com a Usina São João, e, daí, segue pela estrada, com o rumo de NO 80º21' na distância de cento e setenta metros e setenta e dois centímetros(170,72mts.), até o ponto 0, e, daí, com o rumo de NE 04º45' na distância de duzentos e vinte e três metros e sessenta e nove centímetros(223,69mts.) até o ponto nº 1, ponto de partida, confrontando com a Usina São João".-----
Cadastrado no Incra., num todo maior, com a área total de 31,4hac., área explotável de 31,4 hac., área explorada de 31,4hac., módulo 8,3hac., nº de modulos 3,77 e a fração mínima de parcelamento de 8,3hac.-----

(continua no verso)

Matricula

6028

continuação

PROPRIETÁRIOS - ARACI CONCEIÇÃO VIEL PASTRE, de prendas domésticas e seu marido WALTER MICHELIN PASTRE, levrador, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, portadores do Cid sob nº 236 222 968-87, residentes e domiciliados nesta comarca.

REGISTRO ANTERIOR - R.-2/R-6.024..., deste Cartório.

Limeira, 10 de agosto de 1979. O Oficial Maior;

Domingos Martinho Cesário

COMPRA E VENDA R.1 M-6028: **ADQUIRENTE:** AGRO PECUÁRIA SANTANA S/A, com sede em Araras, na União da Vitória, Paraná, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-00, **TRANSMITENTE:** WALTER MICHELIN PASTRE e s/m ARACI CONCEIÇÃO VIEL PASTRE, retro qualificados. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 03 de abril de 1980, livro 268, - fls. 25vº do 1º Cartório de Notas de Araras. **VALOR:** CR\$2.066.400,00 (dois milhões

PMOL... CR\$ 6.500,00

ESTADO... CR\$ 1.300,00

C. APOS... CR\$ 975,00

TOTAL... CR\$ 8.775,00

GUIA... 80/81

RECIBO N.º 6749 A

sessenta e seis mil e quatrocentos cruzeiros). **CONDIÇÕES:** Não há.

Limeira, 4 de maio de 1981. O Oficial Maior,

Domingos Martinho Cesário.

DENOMINAÇÃO SOCIAL

Av.2 M-6.028: Conforme consta do requerimento datado de 08 de outubro de 1998, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 28 de novembro de 1997, arquivada na JUCESP sob nº 203.011/97-1, a proprietária alterou sua denominação social para U.S.J. Açúcar e Alcool S/A. - - - - - Limeira, 05 de março de 1999. O Of. Subst., Luis Bras Pitella. - - - - - Emola. 2,65/Est. 0,71/Cart. 0,53/Total 3,89 Recibo nº 45570-A

(continua na ficha n.º)

matrícula

1.082

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de
C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Gleba de terras, localizada em Cordeirópolis-SP, no Bairro São Jerônimo, desta comarca, no imóvel denominado "Sítio Zanerato", com a área total de 108.900,00 metros quadrados, ou sejam 10,89 ha, ou ainda 4,50 alqueires de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "começa no ponto nº 1, **colocado à margem da estrada municipal do Bairro São Jerônimo**, nas divisas do quinhão de Araci Viel Pastre e seu marido e de Luiz Antonio Viel e sua mulher, e, segue com rumo de NO 86°26' na distância de 345,74 metros, daí atinge o ponto nº 9, confrontando com propriedade de Luiz Antonio Viel e sua mulher, daí deflete à direita, e segue com o rumo de NE 04°33' na distância de 218,43 metros, até atingir o ponto nº 8, confrontando com o quinhão de Pedro Viel, e daí segue à direita, com rumo de SE 85°27' na distância de 614,87 metros, até atingir o ponto nº 7, e, daí à direita, segue com o rumo de SO 03°07' com a distância de 142,61 metros, até o ponto nº 5, confrontando até aqui com a Usina São João, e daí segue à direita, com o rumo de SE 88°15', na distância de 305,72 metros, até o ponto nº 6, à margem da estrada municipal do Bairro de São Jerônimo, e daí à esquerda, pela estrada, com o rumo de SE 26°04' na distância de 64,06 metros, até atingir o ponto nº 1, que é o ponto de partida."

INCRA: 624.063.001.902-0, com os seguintes dados: área total: 731,5000 ha, módulo rural: 8,0007 ha, FMP: 2,0000 ha.

PROPRIETÁRIA: **U.S.J. AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, CNPJ nº 44.209.336/0001-34, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 72, 13º andar, conjuntos 135/136, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 6.029, em 10 de agosto de 1979, do 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP.

Cordeirópolis, 21 de março de 2012.

Oficial Substituto


Laércio Costa Lopes Jardim

R.01: Em 21 de março de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme instrumento particular de contrato de alienação fiduciária de imóveis em garantia nº CSBRA20111000209, emitido em 07 de fevereiro de 2012, na cidade de São Paulo-SP, U.S.J. Açúcar e Alcool S.A., em garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$ 52.000.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para **BANCO CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 32.062.580/0001-38, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º a 14º andares (partes), em São Paulo-SP, dívida esta a ser paga em 12 prestações mensais e sucessivas, vencível em 30 de dezembro de 2016, vencendo-se a primeira em setembro de 2014 e a última em dezembro 2016, pagáveis em Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da América. Os juros remuneratórios serão pagos trimestralmente, durante o período de carência de amortização do principal, nos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, a partir de junho de 2012 (inclusive) até junho de 2014 (inclusive) e durante o período de amortização do principal, nos meses de março, junho, setembro, outubro, novembro e dezembro de cada ano, a partir de setembro de 2014 (inclusive) até dezembro de 2016 (inclusive), sendo os pagamentos devidos em Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da América. Taxa de juros: taxa USD LIBOR (conforme definido no contrato de pré-pagamento como "Libor Rate"), acrescida de 5% ao ano ("Taxa de Juros"), calculada sobre o saldo não amortizado do principal em dólares norte-americanos, conforme metodologia definida no contrato de pré-pagamento ("Juros Remuneratórios"). Outros encargos: juros de mora equivalentes a 2% acima do valor da Taxa de Juros sobre valores devidos e não pagos, tributos incidentes sobre pagamentos nos termos do contrato de pré-pagamento, custos adicionais dos credores decorrentes de alterações na legislação em vigor, comissões e outras despesas, conforme detalhado no contrato de

(continua no verso)

pré-pagamento ("Outros Encargos"). Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 377.300,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. (Protocolo nº 6.356 de 28/02/2012).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: Em 25 de janeiro de 2017.

ADITAMENTO

Por instrumento particular de aditamento nº 2 ao contrato de alienação fiduciária de imóveis em garantia nº CSBRA 20111000209 (aditamento nº CSBRA 20161200037), firmado em São Paulo-SP, em 23/12/2016, foram alterados: a) o valor de principal do financiamento para R\$ 26.315.437,60, em 23 de dezembro de 2016; b) o prazo e local de pagamento para 19 parcelas, vencendo-se a primeira em setembro de 2014 e a última em dezembro de 2017, pagáveis em Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da América. Os juros remuneratórios serão pagos nas datas previstas na seção 4.2c do contrato de pré-pagamento, sendo os pagamentos devidos única e exclusivamente na cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da América; c) vencimento final para 28 de dezembro de 2017 e d) o valor do imóvel para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9514/97, para R\$ 466.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento. (Protocolo nº 11.646 de 29/12/2016).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim

AV.03: Em 28 de dezembro de 2017.

Conforme requerimento de liberação de garantias fiduciárias, datado de 08/12/2017, do Banco Credit Suisse (Brasil) S.A., foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária objeto dos R.01 e AV.02. (Protocolo nº 12.562 de 19/12/2017).

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, 713 - Centro - CNPJ: 51.324.176/0001-30 - Fones: (19) 3441-7228/3495-2838 - Fax: (19) 3495-6712

Bel. José Carlos Pitella - Oficial André Luis Pitella - Substituto
CPF: 173.352.568-87

Fis
CMC

40

FICHA N.º 01
MATRÍCULA N.º 6029

Matrícula 6029	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 01	Limeira, 10 de agosto de 1979.	

I M Ó V E L - Gleba de terras, localizada no município de Cordeirópolis, no Bairro São Jerônimo, desta comarca, no imóvel denominado "Sítio Zanerato", com a área total de cento e oito mil e novecentos metros quadrados (108.900,00mts².), ou sejam 10,89,00hac., ou ainda - - 4,50 alqueires de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "-começa no ponto nº 1, colocado à margem da estrada municipal do Bairro São Jerônimo, nas divisas do - - quinhão de Araci Viel Pastre e seu marido e de Luiz Antonio Viel e sua mulher, e, segue com o rumo de NO 86º26' na distância de trescentos e quarenta e cinco metros e setenta e quatro - centímetros (345,74mts.), daí atinge o ponto nº 9, confrontando com propriedade de Luiz An - tonio Viel e sua mulher, daí deflete à direita, e segue com o rumo de NE 04º33' na distância de duzentos e dezoito metros e quarenta e tres centímetros (218,43mts.), até atingir o ponto nº 8, confrontando com o quinhão de Pedro Viel, e, daí segue à direita, com o rumo de SE - - 85º27' na distância de seiscentos e catorze metros e oitenta e sete centímetros (614,87mts.), até atingir o ponto nº 7, e, daí à direita, segue com o rumo de SO 03º07' com a distância de cento e quarenta e dois metros e sessenta e um centímetros (142,61mts.), até o ponto nº 5, - - confrontando até aqui com a Usina São João, e, daí segue à direita, com o rumo de SE 88º15', na distância de trescentos e cinco metros e setenta e dois centímetros (305,72mts.), até o pon - to nº 6, à margem da estrada municipal do Bairro de São Jerônimo, e daí à esquerda, pela es - trada, com o rumo de SE 26º04' na distância de sessenta e quatro metros e seis centímetros - (64,06mts.), até atingir o ponto nº 1, que é o ponto de partida."-----

Cadastrado no Incra., sob nº 624 063 001 210, num todo maio, com a área total de 31,4ha., - área explotável de 31,4hac., área explorada de 31,4hac., módulo 8,3hac., nº de módulos 3,77 e a fração mínima de parcelamento de 8,3hac.-----

PROPRIETÁRIOS - ARMANDO VIEL, lavrador, RG nº 11 529 554-SP, e sua mulher CLAU - DIA ISABEL RIBEIRO VIEL, de prendas domésticas, brasileiros, casados no regime da comunhão - de bens, portadores do Cic sob nº 317 736 218-15, residentes e domiciliados nesta comarca.---

REGISTRO ANTERIOR - R.-3/M- 6.024..., deste Cartório.-----
Limeira, 10 de agosto de 1979. O Oficial Maior;
Domingos Martinho Cecário

PERMUTA R.1 M-6029: ADQUIRENTE: AGRO PECUÁRIA SANTANA S/A, com sede neste município, - na Usina São João, CGC/MF nº44 209 336/0001-34, JUCESP nº268 222.- TRANSMITEN - TE: ARMANDO VIEL e s/m CLAUDIA ISABEL RIBEIRO VIEL, acima qualificados. **TÍTULO:** PERMUTA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 17 de junho de 1981, livro 268, fls. 75va do 1º Cartório de Notas de Araras. **VALOR:** CR\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil cruzeiros). **CONDIÇÕES:** Não há.- Que o outro imóvel objeto da - presente permuta pertence para a Circunscrição Imobiliária de Araras, - - Limeira, 17 de julho de 1981. O Of. Maior, *Domingos Martinho Cecário*

IMÓVEL	CR\$ 6500,00
ESTADO	CR\$ 1300,00
C. ARARAS	CR\$ 975,00
TOTAL	CR\$ 8775,00
FICHA N.º	132 81
REGISTRO	7277 A

(continua no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP
11158-3-AA 116473
11158-3-107001-117000-1018

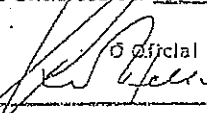
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, 713 - Centro - CNPJ: 51.324.176/0001-30 - Fones: (19) 3441-7228/3495-2838 - Fax: (19) 3495-6712

Bel. José Carlos Pitella - Oficial André Luis Pitella - Substituto

CPF: 173.352.568-87

Matrícula 6029	continuação
DENOMINAÇÃO SOCIAL	Av. 2 M-6.029: Conforme consta do requerimento datado de 09 de outubro de 1998, e de Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 28 de novembro de 1997, arquivada na JUCESP sob nº: 203.011/97-1, a proprietária alterou sua denominação social para U.S.J. Açúcar e Alcool S/A. - - - - - Limeira, 05 de março de 1999. O Of. Subst. (a) Luís Bras Pitella. - - - - - Evol. 2, 65/Bat. 0, 71/Cart. 0, 53/Total 3, 89 Recibo nº 45570-A
ENCERRAMENTO (Av. nº 3 - - - - -) Conforme ofício nº 17/12, expedido pelo Registro de Imóveis de Cordópolis/SP, em virtude da abertura de nova matrícula no referido Oficial sob o nº 1.082, esta fica encerrada. Limeira, 12/04/2012 O Oficial 	

(continua na ficha n.º)



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Fls
CMC

41

Rua Tiradentes, 713 - Centro - CNPJ: 51.324.176/0001-30 - Fones: (19) 3441-7228/3495-2838 - Fax: (19) 3495-6712

Bel. José Carlos Pitella - Oficial André Luis Pitella - Substituto

CPF: 173.352.568-87

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 6029, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. 08 de maio de 2019


DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS - ESCRIVENTE

Ao Oficial....:	R\$	31,68
Ao Estado....:	R\$	9,00
Ao IPESP....:	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município..:	R\$	0,64
Ao Min. Púb....:	R\$	1,52
Total.....:	R\$	52,84

Pedido de certidão nº: 162350

Controle:



81337

Página: 0003/0003



Para verificar autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1115833C3000000001351101U

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP

11158-3-AA 116474

11158-3-107001-117000-1018





Cartório do 1.º Registro de Imóveis e Anéxos

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO

Fls
CMC

Eu, José Carlos Pitella, Oficial do Cartório do 1º Registro de Imóveis e Anéxos desta comarca de Limeira, Estado de São Paulo, etc.-

CERTIFICO, a pedido de interessado,==
que neste Cartório, no livro 3-AC de Transcrição das Transmissões à página 36, sob o nº de ordem **25.132** e transcrição anterior nº 13.793, consta uma transcrição feita em 05 de Junho de 1975, - do imóvel constante de: Gléba de terras, separada pelo caminho = da anterior descrita (TR. 25.131), gleba esta com a área de 3,50 alqueires ou 8,47 hectares, situada no Bairro Palmeiras, município de Cordeirópolis, nesta comarca e la.Crc. de Limeira, a qual confina em sua integralidade com propriedades que são ou foram = de José Viel, de Franquim e Irmão, pelo córrego, de Antonio Zacarias e outro, e com a gléba descrita na letra "A" pelo **caminho de São Jeronimo**, transcrição essa em que figura como adquirente a COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERONIMO e como transmitentes José Dellevedove, desquitado, e d. Nicolina Gonçalves dos Santos, solteira, maior, sendo o título de aquisição, escritura pública de compra e venda, datada de 23 de janeiro de 1975, livro 198, fls. 142, do 1º Tab. local, pelo valor de Cr\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil cruzeiros). = Que a gléba descrita está cadastrada no Incra., juntamente com a gléba transcrita sob nº 25.131, sob nº 624.083.000.809. O Escrevente, Benedicto Iázaro dos Santos. O Oficial Maior, José Carlos Pitella. x-x-x-x-x-x-x-x:

O referido é verdade e dou fé.
Limeira, 08 MAI 2019

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valor cobrado pela Certidão

Emolumentos	R\$ 31,68
Estado	R\$ 9,00
SEFAZ	R\$ 6,16
Registro	R\$ 1,67
Tribunal	R\$ 2,17
Município	R\$ 0,64
Ministério Público	R\$ 1,52
Total	R\$ 52,84

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS

Escrevente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos Comarca de Limeira/SP

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP

11158-3-107001-117000-1018

11158-3-AA 115096



Cartório do 1.º Registro de Imóveis e Anéxos

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Fls
CMC

43

CERTIDÃO

Eu, José Carlos Pitella, Oficial do Cartório do 1º Registro de Imóveis e Anéxos desta comarca de Limeira, Estado de São Paulo, etc.-

CERTIFICO, a pedido de interessado, que neste Cartório, no livro 3-AC de Transcrição das Transmissões à página 35, sob o nº de ordem **25.131** e transcrição anterior nº 13.440, consta uma transcrição feita em 05 de Junho de 1975, do imóvel constante de: Gléba de terras, com a área de 3,80 alqueires, ou 9,19,60 hectares, situada no bairro das Palmeiras, município de Cordeirópolis, nesta comarca e la.circ.de Limeira, a qual confina em sua integralidade com propriedades que são ou foram de José Viel, com Agro Pecuária Santana S/A., de Sebastião Pereira dos Santos, e com o **caminho de São Jeronimo**, pela gléba a seguir descrita, transcrição essa em que figura como adquirente a COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERONIMO e como tramitente José Dellevedove, desquitado, sendo o título de aquisição, escritura pública de compra e venda, datada de 23 de janeiro de 1975, lv. 198, -- fls.142, do 1º Tab. local, pelo valor de Cr\$212.800,00 (duzentos e doze mil e oitocentos cruzeiros). = Que a gléba descrita está cadastrada no Incra, juntamente com a gléba transcrita sob nº 25.132, sob nº 624.063.000.809. O Escrevente, Benedito Lázaro dos Santos. O Oficial Maior, José Carlos Pitella. x-x-x-x-x

O referido é verdade e dou fé.
Limeira, 10 de Maio de 2010

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valor cobrado pela Certidão

Emolumentos	R\$ 31,68
Estado	R\$ 9,00
SEFAZ	R\$ 6,16
Registro	R\$ 1,67
Tribuna	R\$ 2,17
Município	R\$ 0,64
Ministério Público	R\$ 1,52
Total	R\$ 52,84

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS

Escrevente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos Comarca de Limeira/SP

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP

11558-3-AA 115097

11558-3-107001-117000-1018



C E R T I D Ã O

44

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP

11158-3-107001-117000-1018

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS
Escrevente do 1º Oficial de
Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Civil de Pessoa
Jurídica e 1ª Tabelião de
Protesto de Letras e Títulos
Comarca de Limeira/SP

Matricula 4993	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 01	Limeira, 25 de outubro de 1978	

IMÓVEL: Gleba de terras com a área de 3,80 alqueires ou sejam, 9 hectares, 19 ares e 50 centiáreas, destacada do antigo sítio "Bela-deiro", situada no Bairro das Palmeiras, deste município e comarca de Limeira, ou melhor, município de Cordeirópolis, contendo pomar de laranjeiras com cerca de 2.000 pés e pequenas benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "inicia em um marco à margem de um caminho e confrontando com terras de Avelino Del Bel, segue pelo perímetro do imóvel dividendo, a rumo geral de SW: 78º 15' com 419,00 metros até um marco; daí voltando à direita, em angulo quase reto e com sucessivas deflexões à esquerda, na distância total de 293,00 metros até um marco confrontando até aqui com Avelino Del Bel; Daí confrontando com o quinhão de José Dellevedove, segue a rumo Leste à distância de 397,00 metros até um marco à margem de um caminho; daí voltando a direita, segue pelo mesmo 218 metros, até o ponto de partida".

CADASTRO DO INCRA: Nº624 063 002 720, com área total de 91,1, digo, 9,1 hectares, explorada 9,1, explotável 9,1, módulo 4,9, nº de módulos 1,86 e fração min. parc. 4,9

PROPRIETÁRIO: APARECIDA DELLEVEDOVE DOS SANTOS, do lar e s/md Sebastião Pereira dos Santos, lavrador, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF MF nº071 517 488-68, residentes nesta cidade, Bairro da Boa Vista, R.Vicente Carvalho nº143.

REGISTRO ANTERIOR. TR 13.439, deste Cartório. - - - - -
Limeira, 25 de outubro de 1978; O Oficial Maior, *Domingos Martinho Casário*

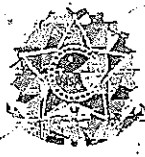
COMPRA E VENDA	<p>R.º 1 M- 4993: ADQUIRENTE: COMPANHIA AGRICOLA SAO JERONIMO, estabelecida à Fazenda São João, município de Araras, UGC MF nº47 331 475/0001-24. - TRANSMITENTE: APARECIDA DELLEVEDOVE DOS SANTOS e s/md; SEBASTIÃO PEREIRA DOS SANTOS, acima qualificados. - TITULO: Compra e venda. - FORMA DO TITULO: Escritura pública de 27 de setembro de 1978, livro 227, fls. 15 do 1º Cartório de Notas local. VALOR: Cr\$884.000,00 (Oitocentos e oitenta e quatro mil cruzeiros). - CONDICÕES: "Que a presente venda é feita "Ad-mensuram", cabendo a compradora proceder o levantamento topográfico à suas expensas, ficando acertado e concordado que qualquer diferença de área para mais ou para menos e calculada proporcionalmente será acrescida ou compensada no último pagamento".</p> <p>Limeira, 25 de outubro de 1978. O Oficial Maior, <i>Domingos Martinho Casário</i> (a)</p>
-----------------------	---

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 4993

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EMOLS.	Cr\$ 1000,00
ESTADO	Cr\$ 200,00
C. APOS	Cr\$ 150,00
TOTAL	Cr\$ 1350,00
C. A. K.	101 78
RECIBO	738/ A



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO

CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matrícula nº 271 - Página 1 de 4

REPÚBLICA FEDERATIVA
30 BRAS

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
-271-	ARARAS - SP	
FOLHAS Nº 271.	REGISTRO GERAL	
Araras, 10 de fevereiro - - - - - de 1976.-		

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada neste município e comarca de Araras, Estado de São Paulo, no bairro São Jerônimo, no lugar denominado Santa Barbara, com a área de 15,2450 hectares, ou sejam, 6,30 alqueires de terras, dentro das divisas e confrontações seguintes:-- começa no marco nº 1, cravado nas divisas com terras de Luiz Antonio Viel e Armando Viel e segue com o rumo de 26º 00' NE., na distância de 163,30 metros, até o marco 2; daí, à esquerda, com rumo de 89º 40' SW., na distância de 99,00 metros, até o marco 3; daí, deflexão à direita e segue com rumo de 58º 10' NW., na distância de 471,50 metros, até o marco 4, confrontando até aqui com Armando Viel; daí, deflexão à esquerda e segue com rumo de 81º 26' SW., na distância de 84,28 metros, até o marco 5; daí, com rumo de 86º 26' NW., na distância de 143,57 metros, até o marco 6; daí, com rumo de 80º 16' NW., na distância de 58,31 metros, até o marco 7; daí, com rumo de 55º 54' SW., na distância de 17,40 metros, até o marco 8, confrontando até aqui com propriedade de Ricardo Breda e Walter Del Bel; daí, deflete à esquerda e segue com rumo de 5º 42' SW., na distância de 124,44 metros, até o marco 9, confrontando com a Usina São João;-- daí, deflete à esquerda e, segue com rumo de 70º 40' SE., na distância de 802,10 metros, até o marco 1, ponto de partida, confrontando com Luiz Antonio Viel.--

R.1-M.271.(prov.2/76)

Forma do título:-- Escritura pública de divisão amigável, lavrada em data de 19 de dezembro de 1.975, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras.--

Valor:-- Cr\$ 16.000,00 (dezesesseis mil cruzeiros).--

PROPRIETÁRIO: MARIO VIEL e sua mulher d. ELZA CORREA DA SILVA VIEL, Cíc. número - 317.736.568, brasileiros, lavradores, residentes neste município, representados pelo dr. Hermanno João Malaman, por procuração, conforme consta do título.--

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 16.585, LIVRO 3-X deste Cartório e nº 17.835, do livro 3-Y, deste Cartório.-- No ato da escritura, as partes contratantes declararam que não estão sujeitas as restrições da lei n.3.807, relativamente ao INPS, e que, como contribuintes do Fumrural, apresentaram os Certificados de Quitação, nºs. 0262/75, 0264/75, 0265/75, 0266/75, 0267/75 e 0268/75, expedidos por aquele órgão e que ficaram arquivados no Cartório que lavrou a escritura.-- Todos os encargos trabalhistas, previdenciários e de infelizmente, serão suportados pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, em partes iguais.-- O trator marca Massey Ferguson, ano 1.971, um arado e uma carreta, caberão a João Arlindo Viel, Armando Viel e Mario Viel, em partes iguais, responsabilizando-se os mesmos pelo resgate das prestações devidas, junto ao Banco do Brasil S.A., agência local, decorrentes de financiamento para aquisição dos mesmos bens.-- O trator marca Massey Ferguson, ano 1.972, uma gre, uma plantadeira e uma adubadeira, caberão a Pedro Viel e Luiz Antonio Viel, em partes iguais, responsabilizando-se eles pelo resgate das prestações devidas junto ao Banco do Brasil S.A., agência local, decorrentes de financiamento para aquisição dos mesmos bens.-- Outrossim, comprometeram-se eles a pagar a José Viel Filho, o valor correspondente a um terço dos bens, deduzido um terço do débito remanescente e cujo resgate se obrigaram a pagar os srs. Pedro Viel e Luiz Antonio Viel.-- A carregadeira de cana ficará pertencendo a todos os outorgantes e reciprocamente outorgados, em partes iguais, os quais continuam solidariamente responsáveis, perante o Banco do Brasil S.A., agência local, pelos débitos até então contraídos naquele estabelecimento de crédito, permanecendo gravados os imóveis oferecidos em garantia ao mesmo Banco, com ônus real (Inscrições nºs. 958, livro 9-A e 1.431, livro 9-B-RCCR) deste Cartório.-- Os saldos em dinheiro existentes em agências bancárias, serão divididos igualmente entre os seis outorgantes e reciprocamente outorgados, após a presente escritura, fazendo-se uma prestação de contas, e estando as contas em nome de Luiz Antonio Viel e outros.-- Pedro Viel, Mario Viel, Armando Viel, João Arlindo Viel, e José Viel Filho, se comprometeram a entregar a Luiz Antonio

(continua no verso)

Viel, 5.000 tijolos comuns e 1.000 telhas francesas ou o seu valor correspondente em dinheiro.-- A divisão foi feita sem haver reposição alguma de parte a parte, podendo cada qual dispor livremente ou fazer o que lhe aprouver de sua parte ou qui-
nhão.-- Foi apresentada, ficando arquivada em Cartório, uma certidão extraída em data de 21 de março de 1.975, pelo oficial maior do Cartório do Registro de Imóveis à Anexos da comarca de Limeira, deste Estado (Nº19.138, do livro 3-T), provando que o imóvel (parte), ora matriculado, está livre de quaisquer ônus e não haver sido alienado parcial ou totalmente, até a presente data.-- O Oficial Int.

-Francisco Borges-

R-2-M.271:- Araras, 16 de maio de 1978.-- Transmitedentes:- MARIO VIEL, lavrador e sua mulher dona ELZA CORREA DA SILVA VIEL, do lar, brasileiros, residentes neste município, CIC 624.768.078-34.-- Adquirente:- WALTER MICHIELIN PASTRE, brasileiro, lavrador, casado em comunhão de bens, com Araci Conceição Viel Pastre, residente neste município, CIC 236.222.968-87.-- Título:- Compra e venda.-- Forma de título:- Escritura Pública lavrada em data de 29 de novembro de 1977, no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade e comarca de Araras, pelo seu Tabelião Interino.-- Valor:- Cr\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros), dos quais foram pagos no ato da escritura Cr\$ 300.000,00 e o restante representado por duas notas promissórias, sendo uma de Cr\$ 300.000,00, com vencimento para 3 de junho de 1978 e outra de Cr\$ 600.000,00 com vencimento para 30 de junho de 1979, emitida pelo comprador a favor dos vendedores, vinculadas ao título com a cláusula "Pro soluto".-- O Oficial Interino:-

- Francisco Borges -

Av.3-M.271:- Certifico que as inscrições nºs. 958, do livro 9-A-RCCR e 1.431, do livro 9-B-RCCR, mencionadas no R.1, da presente matrícula, foram canceladas nos termos das averbações feitas às margens das referidas inscrições.-- Dou fé.-- Araras, 14 de abril de 1.981.-- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi.--

- Francisco Borges -

R.4-M.271:- Araras, 14 de abril de 1.981.-- Transmitedentes:- WALTER MICHIELIN PASTRE, agricultor, e sua mulher d. ARACY CONCEIÇÃO VIEL PASTRE, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, CIC. 236.222.968/87.-- Adquirente:- AGRO PECUÁRIA SANTANA S.A., com sede neste município, CGC.MF. nº 44.209.336/0001-34, representada por seus diretores Dr. Hermínio Ometto, CIC 015.648.038/72 e Dr. Gilberto Ruegger Ometto, CIC. nº 015.647.738/68, brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados neste município, conforme consta do título.-- Título:- Venda e compra.-- Forma do título:- Escritura pública, lavrada em data de 3 de abril de 1.981, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior.-- Valor:- Cr\$ 3.211.700,00 (três milhões, trezentos e onze mil e setecentos cruzeiros).-- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi.--

- Francisco Borges -

Av.5-M.271:- Averbação da escritura pública de permuta, lavrada em data de 17 de junho de 1.981, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior, pela qual se verifica que, a proprietária Agro Pecuária Santana S.A., com sede neste município, CGC.MF. 44.209.336/0001-34, representada por seus diretores Dr. Hermínio Ometto, CIC 015.648.038/72 e Dr. Gilberto Ruegger Ometto, CIC 015.647.738/68, brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados neste município, transmitiram, em permuta, à ARMANDO VIEL, lavrador e sua mulher d. CLAUDIA IZABEL RIBEIRO VIEL, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, CIC. 317.736.218/15, parte do imóvel objeto da presente matrícula e consistante de uma gleba de terras, com a área de 5,22 alqueires, imóvel esse que foi mrg, digo, foi matriculado, nesta data, neste Cartório, sob nº 9.459, do livro 2-AF.R.G.;-- o remanescente do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, 1,08 alqueires, foi incorporado à outra propriedade de Agro Pecuária Santana S.A., ca-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO

CNPJ: 51.325.058/0001-46

Fls

Circ

Matrícula nº 271 - Página 3 de 4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

Nº 271.-

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

FOLHA

REGISTRO GERAL

Nº 271-A.-

(Continuação)

cadastrada no Livro nº 2, 624.063.001.902.-: Dou. 16.-: Araras, 27 de agosto de 1.981.-: -Eu, José Roberto de Oliveira Franco, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi.-O Of.intº,

- Francisco Borges -

(CERTIDÃO)

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o § 1º, do artigo 19, da Lei nº 8.915, de 31/12/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de 20 anos (Prov. 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 11/11/1991, que alterou o item 47 do cap. XX das Normas de Serviço da mesma Corregedoria). CERTIFICO mais que o último ato praticado na matrícula nº 271, é o constante da averbação nº 05. CERTIFICO mais e finalmente que, encontra-se prenotado nesta Serventia, para verificação e posterior registro ou averbação nesta matrícula, o seguinte documento:

01) Prenotação nº 107798, de 15/04/2019: Requerimento, acompanhado dos demais documentos legais, assinado nesta cidade em 11/04/2019, solicitando a averbação da alteração da denominação social da proprietária, passando de AGRO PECUÁRIA SANTANA S/A, para U.S.J. - AÇÚCAR E ALCOOL S/A.-

Araras, 18 de abril de 2019

O Escrevente Autorizado,

Rogério Natal Uccella - Substituto.-



Selo Digital nº

1205503C3000000039468519K

Oficial R\$ 31,68 Estado R\$ 9,00 Fazenda R\$ 6,16 Reg. Civil R\$ 1,67 T.J. R\$ 2,18 M.P. R\$ 1,51 Município R\$ 1,27 Total R\$ 53,47

Para conferir a procedência desta certidão, faça a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araras - SP

12055-0-166001-173000-1218

12055-0-AA 172742



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO

CNPJ: 51.325.058/0001-46

Fls

CANC

Matrícula nº 6.342 - Página 1 de 6

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 6342		CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS	
FOLHAS Nº 42		LIVRO N.º 2-U	ARARAS - SP
REGISTRO GERAL		Araras, 11 de dezembro - - - - de 19 79.-	

IMÓVEL: Uma gleba de terras, contendo benfeitorias, denominada Sítio Santa Bárbara, situada neste município e comarca de Araras, Estado de São Paulo, composta pela gleba denominada gleba nº 2, com a área superficial de 29,04 hectares, ou seja, 12,00 alqueires, com as medidas e confrontações seguintes:-- começa na divisa da gleba nº 4 e segue no rumo 1º NE, 660,00 metros, em seguida, no rumo de 29ºNW, 280,00 metros, até encontrar um córrego e pelo córrego abaixo, 410,00 metros, daí no rumo 1º SW 870,00 metros, daí, no rumo 89ºNW 80,00 metros, daí, no rumo 18ºSW, 180,00 metros e finalmente, daí, no rumo 90ºNW 170,00 metros, até o ponto de partida, confrontando, atualmente, com propriedade da Agro Pecuária Santana S.A., com propriedade de Ricardo Bredis e com propriedade do Espólio de Giosué Viel, cadastrada no Incra sob nº 624.020.007.196/7.--

PROPRIETÁRIO: Walter Del Bel, funcionário público municipal, CIC 121.534.198/91, casado, residente nesta cidade, Nadir Del Bel Corrarello, casada, funcionária pública estadual, CIC 910.987.188/87, residente e domiciliada em São Paulo e Neide Del Bel, solteira, maior, do lar, CIC 121.534.008/72, residente e domiciliada nesta cidade, brasileiros.--

REGISTRO ANTERIOR: Transferência n.º 13.730 e 16.692, LIVRO 3-T 0 3- X.-- desta Cartório --: O Oficial interino,
- Francisco Borges -

R.1-M.6.342:--Araras, 11 de dezembro de 1.979.--Transmitentes:-- WALTER DEL BEL, funcionário público municipal e sua mulher d. BÉDY-MÁRIA SCHULTZ DEL BEL, do lar, CIC 121.534.198/91, casados em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, JOÃO MESSIAS CORRARELLO, CIC 045.237.418/91 e sua mulher d. NADIR DEL BEL CORRARELLO, CIC 910.987.188/87, casados em comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, funcionários públicos estaduais, residentes e domiciliados em São Paulo, e NEIDE DEL BEL, solteira, maior, do lar, CIC 121.534.008/72, residente e domiciliada nesta cidade, todos brasileiros.--Adquirente:-- AGRO PECUÁRIA SANTANA S.A., com sede neste município, CGC/MF nº 44.209.336/0001-34, representada por seus diretores, Dr. Hermínio Ometto, CIC 015.648.038/72 e Gilberto Ruegger Ometto, CIC 015.647.738/68, brasileiros, casados, industriais, residentes e domiciliados neste município.--Título:--Venda e compra.--Forma do título:--Escritura pública, lavrada em data de 24 de outubro de 1.979, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, pelo seu oficial maior, Valor: Cr\$ 5.500.000,00 (cinco milhões, e quinhentos mil cruzeiros).--Eu, José Roberto de Oliveira Franco, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi.--O Oficial interino,
- Francisco Borges -

AV.02-M.6.342:--NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL:-- Conforme consta do requerimento assinado nesta cidade, em data de 09 de outubro de 1.998, endereçado à esta Serventia, acompanhado das cópias xerográficas autenticadas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28.11.1.997, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, sob nº 203-011/97-1, em data de 16-12-1.997, e da cópia xerográfica autenticada do Diário Oficial do Estado do dia 24.12-1.997, a denominação social da Agro Pecuária Santana S/A., foi modificada

(continua na verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araras - SP

12055-0-AA 172522

12055-0-166001-172000-1218

modificada para U.S.J. AÇÚCAR E ALCOOL S/A. Araras, 27 de novembro de 1.998. --
 Eu, Erasmio Paxina, escrevente habilitado que datilografei e subs-
 crevi. -- O Oficial interino, Alaôr Francisco.

Às Escrituras: R\$	2,60
Às Cidades: R\$	0,70
Às Cart. Servent. R\$	0,52
TOTAL R\$	3,82
SELOS PAG. P/ VERBAS	312/313

R.03-M.6.342- HIPOTECA- Araras, 29 de julho de 2008.- Hipotecantes:- 1) U.S.J. AÇÚCAR E ALCOOL S/A, com sede em São Paulo, CNPJ 44.209.336/0001-34; 2) AGRO PECUARIA CAMPO ALTO S/A, com sede em São Paulo, CNPJ 44.220.929/0001-00; e, 3) COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERONIMO, sociedade anônima, com sede em São Paulo, CNPJ 47.331.475/0001-24. **- Devedora:-** U.S.J. AÇÚCAR E ALCOOL S/A, com sede em São Paulo, CNPJ 44.209.336/0001-34. **- Credores:-** 1) BANCO VOTORANTIM S/A, com sede em São Paulo, na Av. Roque Petroni Júnior, 999, 16º andar, CNPJ 59.588.111/0001-03; 2) BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, Lote 32, 24º andar, CNPJ 00.000.000/0001-91, através da sua filial Agência Corporate (SP), prefixo 1893-7, na cidade de São Paulo, Cerqueira Cesar, na Av. Paulista, 2300, CNPJ 00.000.000/3065-17; 3) BANCO SANTANDER S/A, com sede em São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, CNPJ 90.400.888/0001-42; 4) BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, CNPJ 60.746.948/0001-12; e, 5) BANCO ITAU S/A, com sede em São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, CNPJ 17.298.092/0001-30. **Título:** Hipoteca. **Forma do Título:** Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 14.07.2008, no 21.º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3108, pág. 05/60, prenotada sob nº 41.318, em 16.07.2008. **Valor:** No título consta que, a Devedora e os Credores celebraram em 30.06.2008, Contrato de Abertura de Crédito para Financiamento mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES nº 58.142-1 (doravante denominado Contrato de Repasse), pelo qual os Credores concederam à Devedora, financiamento no valor máximo de principal, nos termos do artigo 1.424 da Lei 10.406 de 10.01.2002 (Código Civil), de R\$ 413.600.000,00 (quatrocentos e treze milhões e seiscentos mil reais), dividido nos seguintes subcréditos: Subcrédito "A" no valor de R\$ 20.950.000,00, considerada a data-base de 15.12.2007, a ser provido com recursos captados pelo BNDES, em moeda estrangeira, repassados na forma da Resolução 635/87, de 13.01.87, da Diretoria do BNDES; Subcrédito "B" no valor de R\$ 183.386.000,00, a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e pelos recursos do Fundo de Participação PIS/PASEP; Subcrédito "C" no valor de R\$ 13.260.000,00, considerada a data-base de 15.12.2007, a ser provido com recursos captados pelo BNDES, em moeda estrangeira, repassados na forma da Resolução 635/87, de 13.01.87, da Diretoria do BNDES; Subcrédito "D" no valor de R\$ 119.338.000,00, a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que serão compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e pelos recursos do Fundo de Participação PIS/PASEP; Subcrédito "E" no valor de R\$ 8.098.000,00, a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que serão compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e pelos recursos do Fundo de Participação PIS/PASEP; e, Subcrédito "F" no valor de R\$ 68.568.000,00 a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que serão compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e pelos recursos do Fundo de Participação PIS/PASEP. Sobre o valor financiado incidirão juros diários calculados na forma a seguir, e demais encargos previstos no Contrato de Repasse: sobre o subcrédito "A" 2,8% ao ano (a título de remuneração); acima da taxa variável, reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira sem vinculação a repasse em condições específicas, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês de reajuste da referida taxa de juros; sobre o subcrédito "C" 3,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa variável, reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira sem vinculação a repasse em condições específicas, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês de reajuste da referida taxa de juros; sobre os subcréditos "B" "E" e "F", 3,3% ao ano a título de remuneração, acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil (TJLP e BACEN, respectivamente); sobre o subcrédito "D" 3,8% ao ano a título de remuneração, acima da TJLP, divulgada pelo BACEN. O valor do principal do empréstimo deverá ser restituído em 72 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.11.2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "A"; 72 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.11.2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "B"; 84 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.08.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "C"; 84 parcelas mensais,



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO

CNPJ: 51.325.058/0001-46

Matrícula nº 6.342 - Página 3 de 6

Fis

CMC

49

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
N.º 6.342	LIVRO Nº 2	ARARAS-SP	
FOLHAS	REGISTRO GERAL		
N.º 042-A	(Continuação)		

vencendo-se a primeira em 15.08.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "D"; 96 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.08.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "E"; e em 108 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.08.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com relação ao Subcrédito "F". As obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "A"; no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "B"; no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "C"; no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "D"; no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "E"; e no dia 15 de cada mês, a partir do mês subsequente ao da entrega dos recursos emprestados com relação ao Subcrédito "F". Sobre o valor financiado incidirão juros diários calculados da seguinte forma: I) Juros incidentes sobre o subcrédito "A": (i) a serem cobrados aos Credores pelo BNDES - 1,3% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa variável, reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira sem vinculação a repasse em condições específicas, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês de reajuste da referida taxa de juros; (ii) a serem cobrados à Devedora pelos Credores - 2,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa referida no item (i); os juros serão calculados dia a dia, pelo sistema proporcional, sobre o saldo devedor atualizado, exigíveis no dia 15 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, durante o prazo de carência e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do Principal, e no vencimento ou liquidação da dívida; II) Juros incidentes sobre o subcrédito "C": (i) a serem cobrados aos Credores pelo BNDES - 2,3% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa variável, reajustada trimestralmente no dia 16 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira sem vinculação a repasse em condições específicas, no trimestre civil imediatamente anterior ao mês de reajuste da referida taxa de juros; (ii) a serem cobrados à Devedora pelos Credores - 3,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa referida no subitem (i) do item II); os juros serão calculados dia a dia, pelo sistema proporcional, sobre o saldo devedor atualizado, exigíveis no dia 15 dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, durante o prazo de carência e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do Principal, e no vencimento ou liquidação da dívida; III) Juros incidentes sobre os subcréditos "B", "E" e "F": (i) a serem cobrados aos Credores pelo BNDES - 1,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e (ii) a serem cobrados à Devedora pelos Credores - 3,3% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; IV) Juros incidentes sobre o subcrédito "D": (i) a serem cobrados aos Credores pelo BNDES - 2,3% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; (ii) a serem cobrados à Devedora pelos Credores - 3,8% ao ano (a título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

Garantia: Os Hipotecantes dão aos Credores, em hipoteca de primeiro, único e especial grau, sem concorrência de terceiros, os imóveis/das matrículas nºs. 986, 2.589, 4.208, 4.765, 6.342, 26.736, 29.670, 29.671, 34.608, 37.577, 37.578, 37.579, 37.580, 37.581, 37.582, 39.835, 1.634, 5.463, 18.936, 19.551, 19.800, 21.758, 22.743, 25.937, 25.940, 27.765, 40.451, 29.918, 31.659, 31.662, 31.663, 31.664, 34.636, 36.694, 37.244, 37.704, 942 e 19.886, do livro 2 de Registro Geral, desta Subscrição e outras propriedades de outros municípios. Demais condições, na forma da escritura. - Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antonio Roberto de Souza Valle -

OFICIAL R\$ 4.357,88; EST: R\$ 1.238,57; IPESP R\$ 917,45; R. CIVIL R\$ 229,38; T. J. R\$ 229,38; TOTAL R\$ 6.972,63

Av.04-M.6.342- ADITAMENTO: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com as alterações advindas da Lei nº 10.931, de 02.08.2004 (Lei dos Registros Públicos) e a vista da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 14.07.2008, no 21º Tabelião de Notas de São

(continuação no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araras - SP

12055-0-AA 172523

12055-0-166001-173000-1218

Paulo, no livro 3108, páginas 005/060, faço constar que, o credor hipotecário nº 05 mencionado no registro nº 03 desta matrícula é o BANCO ITAU S/A, e não como constou.- Araras, 02 de dezembro de 2008.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Av.05-M.6.342.- ADITAMENTO:- Averbação da Escritura Pública de Aditamento a Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 9º Tabelionato de São Paulo, em 17.04.2012, livro 9768, pág. 275, prenotada sob nº 67177, em 27/04/2012, pela qual se verifica que as partes de comum acordo resolveram Aditar a Escritura Pública de Hipoteca; registrada sob nº 03 desta matrícula, para incluir na qualidade de interveniente anuente, a empresa SJC BIOENERGIA LTDA, com sede na Capital deste Estado, estabelecida a Rua Joaquim Floriano, nº 72, 13º andar, conjuntos 135 e 136, sala 7, CNPJ 10.249.419/0001-35.- Consta da escritura que: (1) em garantia às obrigações assumidas no Contrato de Abertura de Crédito para Financiamento mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES nº 58142-1 (Contrato de Repasse), no montante de R\$ 413.600.000,00, (Divida Precedente da Devedora), as Hipotecantes deram os imóveis das matrículas números 42894; 2589, 4208, 4765, 6342, 26736, 29670, 29671, 34608, 46543, 46565, 46566, 37579, 37580, 39835, 1634, 5463, 18936, 41306, 25937, 25940, 27765, 40451, 42139, 31659, 31662, 31663, 31664, 34636, 36694, 37244, 37704, 942 e 19886, em hipoteca de primeiro grau às Credoras, por meio da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 14/07/2008, pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo, no livro 3108, pág. 05/60, (Escritura de Hipoteca); (2) Na data da Escritura de Aditamento as partes celebraram o Segundo Instrumento de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito para Financiamento mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES nº 58142-1 (Aditivo ao Contrato de Repasse), de forma que a SJC BIOENERGIA, com anuência das Credoras, assumiu, observados os termos do Contrato de Repasse, integralmente, todos os direitos e obrigações da DEVEDORA (em substituição desta), inclusive aqueles de natureza pecuniária, para todos os fins e efeitos legais; e, (3) a Devedora e as Hipotecantes concordaram em permanecer como garantidoras da SJC BIOENERGIA, em decorrência das obrigações assumidas por essa no âmbito do Aditivo ao Contrato de Repasse. Isto posto, por contraprestação boa e válida, cuja suficiência foi reconhecida no ato da escritura, as partes de comum acordo resolveram celebrar a Escritura de Aditamento de Hipoteca de Primeiro Grau, Sem Concorrência de Terceiros, dos imóveis acima mencionados (além de outros imóveis de outras Comarcas), cujo valor de avaliação, apurado na data da escritura, é de R\$ 202.688.306,12; A presente hipoteca terá por objeto garantir apenas a satisfação dos créditos detidos pelas Credoras em face da SJC BIOENERGIA decorrentes do Contrato de repasse, conforme aditado, inclusive pela Aditamento ao Contrato de Repasse, por meio do qual a SJC BIOENERGIA assumiu integralmente todos os direitos e obrigações da Devedora (em substituição desta), inclusive aqueles de natureza pecuniária, nos termos do Contrato de Repasse, para todos os fins e efeitos legais; Este Aditamento à Escritura de Hipoteca passa, imediata e automaticamente, a ter plena eficácia com relação a todos os seus termos e condições, independentemente de qualquer ato, aditamento ou re-ratificação suplementar pelas partes. Ficam ratificadas todas as demais obrigações, declarações e garantias assumidas pela Devedora e pelas Hipotecantes na Escritura de Hipoteca, não alteradas pelo presente instrumento, passando o mesmo a fazer parte integrante e inseparável daquela; não sendo considerada uma nova hipoteca, e sim, declaração de aditamento de referida garantia.- Demais condições, na forma da escritura.- Araras, 27 de Abril de 2012.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 2.050,07 Estado R\$ 582,65 Ipeesp R\$ 431,59 Reg.Civil R\$ 107,90 Trib.Juiz R\$ 107,90 Total R\$ 3.280,11

Av.06-M.6.342.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Conforme consta do Termo de Autorização Para Liberação de Garantias, assinado na cidade de São Paulo, em 06/09/2012, ficam CANCELADOS o registro da Hipoteca sob nº 03 e respectivo aditivo Averbado sob nº 05, desta matrícula.- Prenotação nº 70.332, desta data.- Araras, 18 de Outubro de 2012.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 2.050,07 Estado R\$ 582,65 Ipeesp R\$ 431,59 Reg.Civil R\$ 107,90 Trib.Juiz R\$ 107,90 Total R\$ 3.280,11



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

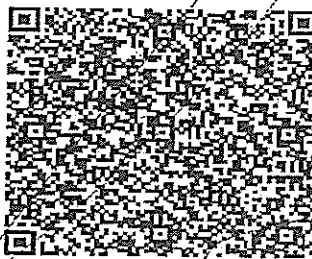
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ARARAS - SÃO PAULO
CNPJ: 51.325.058/0001-46

Fls 50
CMC

Matrícula nº 6.342 - Página 5 de 6

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o §1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, até o dia útil imediatamente anterior à presente data. - Serve a presente como certidão VINTENARIA no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de 20 anos (Prov. 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 11/11/1991, que alterou o item 47 do cap. XX das Normas de Serviço da mesma Corregedoria). - **CERTIFICO** finalmente que o último ato praticado na matrícula nº 6.342 é o constante da averbação nº 06. - O referido é verdade e da fé. - Araras, 18 de abril de 2019.



Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
Leia o QR Code impresso, ou consulte o número do Selo Digital abaixo:-
1205503C3000000039459719H

Rogério Natal Uccella - Substituto

Serventia R\$ 31,58 Estado R\$ 9,00 Fazenda R\$ 6,16 Reg. Civil R\$ 1,67 T. R\$ 2,18 MP. R\$ 1,51 ISS. R\$ 1,27 Total R\$ 53,47

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Araras - SP

12055-0 - AA 172524

12055-0-166001-172000-1218



CERTIDÃO

CMC

Eu, José Carlos Pitella, Oficial do Cartório do 1º Registro/ de Imóveis e Anêxos desta comarca de Limeira, Estado de -- São Paulo, etc.-

CERTIFICADO, a pedido de interessado,==
que neste Cartório, no livro 3-AC de Transcrição das Transmissões
à página 202, sob o nº de ordem 25.868 e transcrição anterior nº
e 20.621, consta uma transcrição feita em 16 de outubro de 1975,
do imóvel constante de: Imóvel rural consistente de uma glêba de
terras, situada no antigo Sítio Boiadeiro, no Bairro das Palmei-
ras, município de Cordeirópolis, nesta comarca e la.circunscri--
ção imobiliária de Limeira, com a área de 8,47 hectares, ou se--
jam 3,50 alqueires em sua integridade, com propriedade da outor-
gada compradora antes de Paschoalina D. Schnaider e Tereza Ignês
Dellevedove e com o córrego do Boiadeiro, transcrição essa em ==
que figura como adquirente a COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERONIMO o -
como transmitente Da. Ihereza Arnosti Dellevedove, viuva, sendo
o título de aquisição, escritura pública de compra e venda, data
da de 10 de julho de 1975, livro 203, fls.46, do 1º Tab. local,-
pelo valor de Cr\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil cruzei--
res). Consta em coluna apropriada, que o imóvel descrito está ca-
dastrado na INCRA sob nº 624.063.CCQ.449. O Escrevente, Benedito Lázaro dos
Santos. O Oficial Maior, José Carlos Pitella. X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

O referido é verdade e dou fé.
Limeira, 08 MAI 2019

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Valor cobrado pela Certidão

Emolumentos	R\$ 31,68
Estado	R\$ 9,00
SEFAZ	R\$ 6,16
Registro Civil	R\$ 1,67
Tribunal de Justiça	R\$ 2,17
Município	R\$ 0,64
Ministério Público	R\$ 1,52
Total	R\$ 52,84

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS

Escritório de Registro Oficial de
Registros Públicos, Títulos e
Documentos, 1ª Seção de Pessoa
Jurídica, 1ª Subseção de
Protestos, 1ª Seção de Títulos
Como Títulos, 1ª Seção/SP

° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP

11158-3-AA 115262

1158-3-107001-117000-1018



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Cartório do 1.º Registro de Imóveis e Anêxos

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Fls
CMC

57

CERTIDÃO

Eu, José Carlos Pitella, Oficial do Cartório do 1º Registro de Imóveis e Anêxos desta comarca de Limeira, Estado de São Paulo, etc.--

CERTIFICO, a pedido de interessado,==
que neste Cartório, no livro 3-AC de Transcrição das Transmissões à página 202, sob o nº de ordem **25.867** e transcrição anterior nº 25.296, consta uma transcrição feita em 16 de outubro de 1975, do imóvel constante de: Imóvel rural consistente de uma gleba de terras situada no antigo sítio Buiadeiro, Bairro das Palmeiras, município de Cordeirópolis, nesta comarca e la.Circ.Imob. de Limeira, com a área de 8,47 hectares ou 3,50 alqueires paulistas, a qual confina em sua integridade com propriedade da outorgada compradora, antes de Albino e Estevam Dellevedove e com o córrego Buiadeiro, transcrição essa em que figura como adquirente a COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERONIMO e como transmitentes Ramiro Mofatto e s/m.da. Clery Rodrigues Mofatto; e Antonio Zacharias e s/m.da. Arcilia Andreatta Zacharias, sendo o título de aquisição escritura pública de compra e venda, datada de 10 de julho de 1975, livro 203, fls.45, do 1º Tab. local, pelo valor de Cr\$... \$198.550,00 (cento e noventa e oito mil e quinhentos e cinquenta cruzeiros).-- Que o imóvel está cadastrado no INCRA., sob nº ... 624.063.001.180. O EScrevente, Benedicto Lázaro dos Santos. O Oficial Maior, José Carlos Pitella.

O referido é verdade e dou fê.
Limeira, 10 de Maio de 1975

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Valor cobrado pela Certidão

Emolumentos	R\$ 31,68
Estado	9,00
SEFAZ	0,16
Regist.	1,87
Trib. de Imp. de Prop.	2,17
Município	0,64
Ministério Público	1,52
Total	R\$ 52,84

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS

Escrivente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil da Pessoa Jurídica e 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos Comarca de Limeira/SP