

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS**

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte **CNS 12.101-2**
OFICIAL

MATRÍCULA - 61.793 -

Penápolis 07 de julho de 2021

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL:

- Sítio Boa Vista -

- Uma propriedade agrícola composta por **22,4790 hectares** de terras, denominada Sítio Boa Vista, no distrito e município de Braúna, desta comarca de Penápolis-SP., com todas as benfeitorias existentes, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice UPEE-M-0488, de coordenadas (Longitude: -50°24'04.197", Latitude -21°34'25.661" e Altitude: 371,64 m); cravado junto a cerca de divisa com a matrícula nº 6.236, propriedade de MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS; deste, segue confrontando com a matrícula nº 6.235, propriedade de MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 178°13' e 473,02 m até o vértice UPEE-M-0489, (Longitude: -50°24'03.686", Latitude -21°34'41.032" e Altitude: 385,29 m); 178°12' e 94,94 m até o vértice UPEE-M-0490, (Longitude: -50°24'03.583", Latitude -21°34'44.117" e Altitude: 395,20 m); deste, segue confrontando com a margem direita da ESTRADA MUNICIPAL BRN-488 (anteriormente Estrada Municipal de Rodagem Braúna - Clementina), que demanda Braúna a Clementina, equidistante 6,00 do seu eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°37' e 63,91 m até o vértice UPEE-P-0890, (Longitude: -50°24'05.802", Latitude -21°34'44.022" e Altitude: 395,84 m); 276°29' e 319,37 m até o vértice UPEE-P-0891, (Longitude: -50°24'16.832", Latitude -21°34'42.849" e Altitude: 387,00 m); 284°45' e 57,45 m até o vértice UPEE-M-0491, (Longitude: -50°24'18.763", Latitude -21°34'42.373" e Altitude: 381,95 m); deste, segue confrontando com a matrícula nº 6.238, propriedade de MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°00' e 212,40 m até o vértice UPEE-M-0492, (Longitude: -50°24'18.504", Latitude -21°34'35.472" e Altitude: 369,71 m); 02°00' e 281,18 m até o vértice UPEE-M-0487, (Longitude: -50°24'18.162", Latitude -21°34'26.336" e Altitude: 367,96 m); deste, segue confrontando com a matrícula nº 6.236, propriedade de MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS, com o seguinte azimute e distância: 87°02' e 402,32 m até o vértice UPEE-M-0488, ponto inicial da descrição deste perímetro. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 6.237-R.008, de 25 de setembro de 2000, e R.017, de 05 de julho de 2010, desta Serventia.

CADASTRO INCRA: 000.027.087.297-2, área total (ha) 75,9275, área registrada 75,9275; módulo rural (ha) 8,0094; número de módulos rurais 6,38; módulos fiscais (ha) 30,0000; nº módulos fiscais 2,5309; e fração mínima de parcelamento 2,00 ha / NIRF: 5.031.828-4.

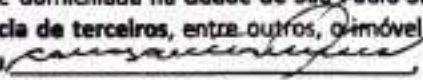
CERTIFICAÇÃO INCRA: d4409327-3dd8-46a9-bc36-541b16cf28a7

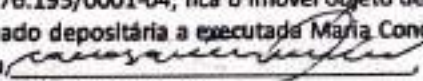
PROPRIETÁRIA: MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS, brasileira, pecuarista, viúva, portadora do RG nº 5.510.187-SP., CPF nº 114.238.338-56, residente e domiciliada na Rua Torres Homem nº 331, apartamento 41, na cidade de Araçatuba-SP.

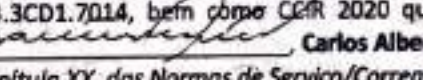
(Prenotação 198.102 – Selo Digital 1210123E1000000019878218)

AV.001 – Procede-se a presente para constar que prevalece a hipoteca de primeiro, único e especial grau, sem concorrência de terceiros, descrita no R.020 da matrícula anterior 6.237, conforme escritura pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato de Notas de Clementina-SP., em 08 de abril de 2016, no livro 58, página 223, pela qual a **CLEALCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.483.450/0001-10, com sede na cidade de Clementina-SP., na Rodovia SP-425, entroncamento com a Rodovia SP-463, se constitui devedora do **BANCO VOTORANTIM S.A.**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, Capital do Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 59.588.111/0001-03, cujo valor da dívida é de US\$ 12.638.482,50 (doze milhões e seiscentos e trinta e oito mil, quatrocentos e oitenta e dois dólares dos Estados Unidos da América e cinquenta centavos), equivalentes em 07/04/2016 a R\$ 46.445.159,34 (quarenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e trinta e quatro centavos), que consiste no saldo devedor da dívida contraída através da Nota de Crédito a Exportação nº 10159934, aditada em 23 de março de 2015 e 11 de agosto de 2015, a qual passou a ser denominada Cédula de Crédito à Exportação, incidindo juros na taxa de 0,6108%

Página: 0001/0004

ao mês, que corresponde a 7,3300% ao ano. O prazo total de financiamento é de 2.097 dias; data e local da emissão: 27/06/2013; data do desembolso: 27/06/2013; carência: 363 dias; praça de pagamento: São Paulo. O valor do crédito acrescido de todos os encargos supramencionados serão pagas da seguinte forma: Cronograma de Pagamentos: Datas de Pagamento: De amortização do Principal em: 08 (oito), com vencimentos em: parcela nº 1: 23/09/2015, Valor de amortização de principal US\$ 0,00; parcela nº 2: 23/03/2016, Valor de amortização de principal US\$ 0,00; parcela nº 3: 23/09/2016, Valor de amortização de principal US\$ 1.260.000,00; parcela nº 4: 23/03/2017, Valor de amortização de principal US\$ 1.260.000,00; parcela nº 5: 25/09/2017, Valor de amortização de principal US\$ 2.520.000,00; parcela nº 6: 23/03/2018, Valor de amortização de principal US\$ 2.520.000,00; parcela nº 7: 24/09/2018, Valor de amortização de principal US\$ 2.520.000,00; parcela nº 8: 25/03/2019, Valor de amortização de principal US\$ 2.520.000,00. Dos Juros em: parcela nº 1: 23/09/2015, Valor de amortização de juros US\$ 472.052,00; parcela nº 2: 23/03/2016, Valor de amortização de juros US\$ 466.921,00; parcela nº 3: 23/09/2016, Valor de amortização de juros US\$ 472.052,00; parcela nº 4: 23/03/2017, Valor de amortização de juros US\$ 417.919,95; parcela nº 5: 25/09/2017, Valor de amortização de juros US\$ 381.746,40; parcela nº 6: 23/03/2018, Valor de amortização de juros US\$ 275.534,70; parcela nº 7: 24/09/2018, Valor de amortização de juros US\$ 189.847,00; parcela nº 8: 25/03/2019, Valor de amortização de juros US\$ 93.384,20; tendo a proprietária, MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS., já qualificada, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP., na Rua Dr. Ubaldo Franco Caiubi, 370, 43-B, dado em garantia em hipoteca de primeiro, único e especial grau, sem concorrência de terceiros, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis-SP, 07 de julho de 2021. Eu,  Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. - (Prenotação 198.102 - Selo Digital 1210123E10000000019879219) -

AV.002 - Procede-se a apresenta para constar que prevalece a penhora, descrita na AV.021 da matrícula anterior 6.237, nos termos da certidão expedida em 24 de abril de 2019 (protocolo de penhora online: PH000262688), pelo escrivão/diretor do Quarto Ofício Cível - Foro Central - São Paulo-SP., extraída dos autos do processo nº 1082862-75.2018 de Execução Civil, que figura como exequente Banco Votorantim S/A, CNPJ 59.588.111/0001-03, e executados a proprietária MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS, já qualificada; JOSÉ RUFFATTO PEREIRA, CPF: 006.534.038-87; EDSON PIZZO, CPF: 034.060.408-53; IVETE MATIKO KIMURA TOMO, CPF: 078.550.398-64; EDUARDO MASSAYOSHI TOMO, CPF: 095.306.108-66; EDSON YOSHIHIRO KIMURA, CPF 117.795.028-69, ANA LUIZA SOARES KIMURA, CPF: 276.198.058-18; MÁRCIO HIDEKAZU KIMURA, CPF: 144.191.458-70; MAURO KDOZO KIMURA, CPF: 119.811.428-27; ROSELANE NAVES, CPF: 900.216.906-00; IRENE MASSAMI KIMURA, CPF: 119.812.638-88; NÉLIO RUDI RUZ, CPF: 252.383.518-52; EMERSON TAKAYUKI KIMURA, CPF: 300.184.848-08; VERA LUCIA PIZZO DOS REIS, CPF: 529.538.071-87; NATAL DOS REIS, CPF: 118.128.188-15; TEREZA SUMIYO KORIN KIMURA, CPF: 158.072.818-96; AGRO PECUARIA CINTRA E VASCONCELOS LTDA, CNPJ 04.145.878/0001-76; e JH PARTICIPAÇÃO EM EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 08.676.195/0001-04; fica o imóvel objeto desta matrícula, entre outros, penhorado em favor do exequente para cobrança da importância de R\$ 19.903.087,33, tendo sido nomeado depositária a executada Maria Conceição Cintra Vasconcelos. Penápolis-SP, 07 de julho de 2021. Eu,  Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. - (Prenotação 198.102 - Selo Digital 1210123E1000000001988021Q) -

AV.003 - Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado em área maior, está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº 35077040346504, conforme se verifica do termo expedido em 30/05/2018, sob protocolo 434827, constando a Reserva Legal com a área de 14,9331 has. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida em 09/10/2020, válida até 07/04/2021, código de controle D12E.78D3.3CD1.7014, bem como CAR 2020 quitado. Penápolis-SP, 07 de julho de 2021. Eu,  Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. (Ato sem cobrança de emolumentos, realizado com base no Item 10.4.1., Capítulo XX, das Normas de Serviço/Corregedoria Geral da Justiça. - (Prenotação 198.102 - Selo Digital 1210123E10000000019881210)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS**

Estado de São Paulo
Bel. José Antonio Duarte
CNS 12.101-2
OFICIAL

MATRÍCULA - 61.793 -

Penápolis 07 de julho de 2021.
Oficial *Carlos Alberto Marotta Peters*

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

AV.004 – A presente matrícula foi aberta com a descrição dela constante, nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 02 de janeiro de 2021 suscrito pela proprietária, e aprovado pelo Oficial de Registro de Imóveis, constante do procedimento de Retificação Consensual nº 12/21, de 04 de março de 2021. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida em 09/10/2020, válida até 07/04/2021, código de controle D12E.78D3.3CD1.7014, bem como CCIR 2020 quitado. Penápolis-SP, 07 de julho de 2021. Eu, *Marcio Tanaka*, Escrevente, digitel. Ed. *Carlos Alberto Marotta Peters*, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. - (Prenotação 188.102 – Selo Digital 1210123E100000001988221M)

R.005 – Por Carta de Adjudicação expedida em 05 de julho de 2022, Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - Capital, extraída dos autos do Processo Digital nº 1082862-75.2018.8.26.100 de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, em que figura como exequente, **BANCO VOTORANTIM S.A.**, com sede na cidade de São Paulo – SP., na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171 Torre A – 18º andar, Vila Gertrudes, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.588.111/0001-03; e como executados, a proprietária, **MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS**, já qualificada; **JOSÉ RUFFATO PEREIRA**, brasileiro, casado, CPF/MF nº 006.534.038-87, residente e domiciliado na Rua Cristiano Olsen, nº 1620, Araçatuba-SP.; **EDSON PIZZO**, brasileiro, casado, CPF/MF nº 034.060.408-53, residente e domiciliado na Rua Oscar Rodrigues Alves, nº 242, Araçatuba-SP.; **IVETE MATIKO KIMURA TOMO**, CPF nº 078.550.398-64, **EDUARDO MASSAYOSHI TOMO**, CPF nº 095.306.108-66, ambos residentes e domiciliados na Rua Regente Feijó, nº 460, Centro, Araçatuba-SP.; **EDSON YOSHIHIRO KIMURA**, CPF nº 117.795.028-69, residente e domiciliado na Rua Benedito Micelli, nº 129, Pq. Belém; **ANA LUIZA SOARES KIMURA**, CPF nº 276.198.058-18, residente e domiciliada na Rua Professora Carolina Ribeiro, nº 123, apto. 12, Jd. Vila Mariana, São Paulo-SP.; **MARCIO HIDEKAZU KIMURA**, CPF nº 144.191.458-70, residente e domiciliado na Rua Ubaldo Franco Calubi, nº 370, Vila São Paulo, São Paulo-SP.; **MAURO KOOZO KIMURA**, CPF nº 119.811.428-27, residente e domiciliado na Rua Cristiano Olsen, nº 2254, Higienópolis, Araçatuba-SP.; **ROSELANE NAVES KIMURA**, CPF nº 900.216.906-00, residente e domiciliada na Rua Cussy de Almeida Junior, nº 2914, Vila Nova, Araçatuba-SP.; **IRENE MASSAMI KIMURA**, CPF nº 119.812.638-88, residente e domiciliada na Rua Marquês de São Vicente, nº 263, Jardim Maria Izabel, Marília-SP.; **NELIO RUDI RUZ**, CPF nº 252.383.518-52, residente e domiciliado na Rua Marquês de São Vicente, nº 263, Jardim Maria Izabel, Marília-SP.; **EMERSON TAKAYUKI KIMURA**, CPF nº 300.184.848-08, residente e domiciliado na Avenida Winston Churchill, nº 390, bloco 1, apto. 194, Capão Raso, Curitiba-PR.; **VERA LUCIA PIZZO DOS REIS**, CPF nº 529.538.071-87, residente e domiciliada na Rua Genaro Facini, nº 477, casa 5, Jardim Nova York, Araçatuba-SP.; **NATAL DOS REIS**, CPF nº 118.128.188-15, residente e domiciliado na Rua Genaro Facini, nº 477, casa 5, Jardim Nova York; **TEREZA SUMYO KORIN KIMURA**, CPF nº 158.072.818-96, residente e domiciliada na Rua Benedito Micelli, nº 129, Pq. Belém, São Paulo-SP.; **AGROPECUÁRIA CINTRA E VASCONCELOS LTDA.**, CNPJ nº 04.145.878/0001-76, com sede na Rua Conselheiro Oscar Rodrigues Alves, nº 55, sala 14, Centro, Araçatuba-SP.; e **JH PARTICIPAÇÃO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 08.676.195/0001-04, com sede na Rua Bandeirantes, nº 1438, sala 10, Jardim Sumaré, Araçatuba-SP., verifica-se que, por sentença proferida em 13 de fevereiro de 2020, que decorreu o prazo legal em 20 de setembro de 2021, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Sidney da Silva Braga, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 257.792,00, foi **adjudicado** ao exequente, pelo valor da avaliação, por conta do seu crédito. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle CACE.0FCC.5FBC.3726, emitida em 04/10/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 02/04/2023, bem como o CCIR 2021 quitado. (V.I. R\$ 1.116.930,93). Penápolis, 06 de janeiro de 2023. O Oficial Substituto *Carlos Alberto Marotta Peters*, Bel. **Carlos Alberto Marotta Peters**. – R\$ 3.729,14 - (Prenotação 208648 - Selo digital 1210123210000000074285235)

AV.006 – Fica cancelada a penhora averbada sob nº 002, em virtude da adjudicação em decorrência da ação referida na aludida averbação. Penápolis, 06 de janeiro de 2023. O Oficial Substituto *Carlos Alberto Marotta Peters*, Bel. **Carlos Alberto Marotta Peters**. – (Prenotação 208648 – Selo digital 1210123E1000000007429223M) -

Página: 0003/0004



12101-2-AA 238364

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



MATRÍCULA N.º - 61.793 -

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASGURA OU EMIENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CERTIFICO E DOU FE que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis SP, 06 de janeiro de 2023 às 14:59:05.

- () Bel. José Antonio Duarte, Oficial Delegado
() Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto e de Cumprimento
(x) José Roberto Villalva Campanha, Escrevente Habilitado e Autorizado

Ao Oficial....:	R\$	12,08
Ao Estado....:	R\$	3,46
Ao SEFAZ....:	R\$	2,33
Ao Reg. Civil:	R\$	0,63
Ao Trib. Just:	R\$	0,83
Município....:	R\$	0,25
Min. Público.:	R\$	0,57
Total.....:	R\$	20,15

**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS**

José Roberto Villalva Campanha
Escrevente Hab. e Autorizado

Penápolis - SP



Válida por 30 dias.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 208648

Controle:



42737

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1210123C3000000007429323M