

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

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 61.794 -

07 de julho de 2021

Penápolis

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL:

- Sítio Boa Vista -

- Uma propriedade agrícola composta por **15,7747 hectares** de terras, denominada Sítio Boa Vista, no distrito e município de Braúna, desta comarca de Penápolis-SP, contendo cercas de arame, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice UPEE-P-0926, de coordenadas (Longitude: -50°23'40.416", Latitude -21°34'19.454" e Altitude: 376,89 m); cravado junto ao eixo do CÔRREGO DO DAVI, a montante, confrontando na outra margem com a matrícula nº 6.234, propriedade de MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS e IVANILDA REIS DE CASTRO; deste, segue confrontando com o referido córrego, com o seguinte azimute e distância: 95°11' e 8,84 m até o vértice UPEE-V-0323, (Longitude: -50°23'40.110", Latitude -21°34'19.480" e Altitude: 376,80 m); deste, segue confrontando com a matrícula nº 13.519, propriedade de AGRO PECUARIA CINTRA E VASCONCELOS LTDA., com os seguintes azimutes e distâncias: 167°48' e 122,35 m até o vértice UPEE-M-0496, (Longitude: -50°23'39.212", Latitude -21°34'23.368" e Altitude: 386,46 m); 170°36' e 146,22 m até o vértice UPEE-M-0497, (Longitude: -50°23'38.382", Latitude -21°34'28.058" e Altitude: 390,47 m); 170°40' e 145,66 m até o vértice UPEE-M-0498, (Longitude: -50°23'37.562", Latitude -21°34'32.731" e Altitude: 406,66 m); 172°53' e 389,51 m até o vértice UPEE-M-0499, (Longitude: -50°23'35.887", Latitude -21°34'45.297" e Altitude: 422,59 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 o seguinte azimute e distância: 272°36' e 237,65 m até o vértice UPEE-M-0495, (Longitude: -50°23'44.139", Latitude -21°34'44.945" e Altitude: 407,60 m); deste, segue confrontando com a matrícula nº 6.235, propriedade de MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 356°37' e 310,43 m até o vértice UPEE-M-0494, (Longitude: -50°23'44.774", Latitude -21°34'34.870" e Altitude: 404,49 m); 356°37' e 311,42 m até o vértice UPEE-M-0493, (Longitude: -50°23'45.410", Latitude -21°34'24.763" e Altitude: 382,96 m); 356°37' e 111,39 m até o vértice UPEE-P-0917, (Longitude: -50°23'45.638", Latitude -21°34'21.148" e Altitude: 376,43 m); deste, segue confrontando com o eixo do CÔRREGO DO DAVI, a montante, confrontando na outra margem com a matrícula nº 6.234, propriedade de MARIA CONCEIÇÃO CINTRA VASCONCELOS e IVANILDA REIS DE CASTRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 79°59' e 36,96 m até o vértice UPEE-P-0920, (Longitude: -50°23'44.373", Latitude -21°34'20.939" e Altitude: 376,30 m); 71°29' e 18,42 m até o vértice UPEE-P-0921, (Longitude: -50°23'43.766", Latitude -21°34'20.749" e Altitude: 376,44 m); 75°08' e 31,20 m até o vértice UPEE-P-0922, (Longitude: -50°23'42.718", Latitude -21°34'20.489" e Altitude: 376,38 m); 57°20' e 14,93 m até o vértice UPEE-P-0923, (Longitude: -50°23'42.281", Latitude -21°34'20.227" e Altitude: 376,49 m); 69°34' e 25,39 m até o vértice UPEE-P-0924, (Longitude: -50°23'41.454", Latitude -21°34'19.939" e Altitude: 376,51 m); 61°01' e 26,61 m até o vértice UPEE-P-0925, (Longitude: -50°23'40.645", Latitude -21°34'19.520" e Altitude: 376,68 m); 72°52' e 6,89 m até o vértice UPEE-P-0926, ponto inicial da descrição deste perímetro. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 13.518-R.010, de 18 de maio de 2000, e R.016, de 05 de julho de 2010, desta Serventia.

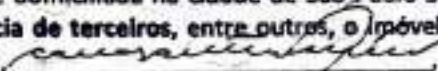
CADASTRO INCRA: 000.027.087.297-2, área total (ha) 75,9275, área registrada 75,9275; módulo rural (ha) 8,0094; número de módulos rurais 6,38; módulos fiscais (ha) 30,0000; nº módulos fiscais 2,5309; e fração mínima de parcelamento 2,00 ha / NIRF: 5.031.828-4.

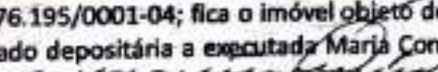
CERTIFICAÇÃO INCRA: f81c1234-5c9d-42bf-a4ae-f18c88e83ff4

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 1210123E100000001988621E)



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.021 da matrícula anterior 13.518, 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% 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 Calubi, 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 1210123E100000001988721C) –

AV.002 – Procede-se a presente para constar que prevalece a penhora, descrita na AV.022 da matrícula anterior 13.518, 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 KOOZO 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 SÚMIYO 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 1210123E100000001988821A) –

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

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

MATRÍCULA - 61.794 -

Penápolis 07 de julho de 2021.

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

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 CCIR 2020 quitado. Penápolis-SP, 07 de julho de 2021. Eu, Márcio Tanaka, escrevente, digitel. 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 1210123E10000000019889218)]

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 subscrito 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, Márcio Tanaka, Escrevente, digitel. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. - (Prenotação 198.102 – Selo Digital 1210123E1000000001989021P)

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 Caiubi, nº 370, Vila São Paulo, São Paulo-SP.; MAURO KOZO 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\$ 163.287,00, 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,

Página: 0003/0004



12101-2-230001-240000-0022

12101-2-AA 238366

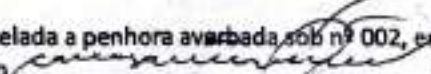
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Penápolis - SP



MATRÍCULA N.º - 61.794 -

CURTIDOR DO VCI 300...

código de controle CACE.OFCC.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\$ 783.809,35). Penápolis, 06 de janeiro de 2023. O Oficial Substituto  **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters.** – R\$ 3.239,26 - (Prenotação 208649 - Selo digital 121012321000000007428823Z)

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  **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters.** – (Prenotação 208649 – Selo digital 1210123E1000000007429023Q) -

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

Válida por 30 dias.

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reaissecutorias, 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 14:58:07.

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

**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS E ANEXOS**

José Roberto Villalva Campanha
Escrevente Habi. e Autorizado
Penápolis - SP



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

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

Selo digital
1210123C3000000007429123Q

