



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 15 de Novembro, 241 - CEP 17300-000 - DOIS CÓRREGOS - SP
Tel/Fax (14) 3652-1397 e 3652-3838 - e-mail: cartorioalli@uol.com.br

LUIZ ANTONIO GALLI

OFICIAL

LUCIA HELENA CORADI VENARUSSO

SUBSTITUTA DO OFICIAL

Cartório do Registro de Imóveis de Dois Córregos - S. P.

MATRICULA 944 FOLHA 01 LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: "UMA ÁREA DE TERRA, com quarenta e sete (47) alqueires, ou seja, 113,74 ha., situada neste município, localizada nas fazendas "Velha", "pro-indiviso", "Barreiro" e "Invernada", contendo como benfeitorias 3.500 pés de café, mais ou menos, duas casas de morada, tulha-paiol, terrapão ladrilhado, turbina, roda d'água, moinho de-fubá, uma mangueira para grão, rancho, três alqueires de mata, mais ou menos e de mais benfeitorias e acessórios do solo, confrontando com propriedades que são ou foram de Antonio Magellan, Luiz Basso, João Mendes de Almeida, João Zulu, Drolindo José Vilela, Olivaldo Marini" - PROPRIETÁRIOS: Jair Seber e Marcos Seber, casados, lavradores, domiciliados em Corribeia. IMORA - O imóvel, conforme consta de sua transcrição, está cadastrado no "Incrá" sob nr. 41-20-004-01067 (matr. "Dora"). Dois Córregos, 28 de setembro de 1.977. O Oficial, (Bel. Luiz Vioili).


R. 1 - M. 944 - Dois Córregos, 28 de setembro de 1.977. Transcritas em matentes: JAIR SEBER e sua mulher MARIA APARECIDA MARCELA SEBER, portadoras do "crá" nr. 128.082.458/15 e MARCOS SEBER e sua mulher NILVA FERRAZ SEBER, portadora do "crá" nr. 128.081.648/15. - Estado. Adquirentes: ANTONIO PIRES DE ALMEIDA, brasileiro, portador do "crá" nr. 083.394.508, domiciliado à rua Eroglópio, nº 179, 12º andar, Ipiranga, na Capital do Estado de São Paulo. - Título: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Cartório Local, Livro nr. 190, fls. 93, datada de 29 de julho de 1.977. Valor: Cr. \$600.000,00 (seiscientos mil cruzeiros). Condições: Não há. C valor foi pago através de emissão de promissórias, além de uma parte em dinheiro, no ato da escritura. Observação: Consta da escritura que o imóvel consistia da M. 944 supra, e da escritura que o imóvel consistia com uma outra propriedade, conforme certificado sob nr. 622.105.001/791/9, no qual consta: "Área total - 154,8; área explorada - 13,0; valor da parcela: 13,0; valor da terra nua - Cr\$ 35.960,00; parcelas: 28 de setembro de 1.977. O Ofi. (Bel. Luiz Vioili).

R. 2 - M. 944 - Imóvel. Cédula Rural Memorativa. EMISSÃO - Dois Córregos, 9.5.78. ESCRITURAS: Antonio Pires de Almeida, e sua esposa Iliana Carvalho Pires de Almeida, e sua filha em São Paulo, e Praga Antonio Prado nº 6, com CCC nº 61.411.633. VALOR - Cr. \$ 600.000,00. VENCIMENTO: - 15 de outubro de 1.984. OBJETO - DA GARANTIA - Na hipoteca inscrita em 1º lugar e sua concorrência de terceiros, a hipoteca inscrita em 2º lugar, assinada em Cr. \$-1.435.000,00. CONDIÇÕES: - A constância na via em cartório. Dois Córregos, 15 de maio de 1.978. O Oficial, (Luiz Antonio Galli). O Oficial, (Bel. Luiz Vioili).


R. 3 - M. 944 - TITULO - C.R.P.H. - EMISSÃO - D.C.º 15/1/80. - ESCRITURAS: Antonio Pires de Almeida e s/m. - EMISSÃO - Antonio Pires de Almeida, e sua esposa Iliana Carvalho Pires de Almeida, e sua filha em São Paulo, e Praga Antonio Prado nº 6, com CCC nº 61.411.633. VALOR - Cr. \$ 600.000,00. VENCIMENTO: - 15 de outubro de 1.984. OBJETO - DA GARANTIA - Na hipoteca inscrita em 1º lugar e sua concorrência de terceiros, a hipoteca inscrita em 2º lugar, assinada em Cr. \$-1.435.000,00. CONDIÇÕES: - A constância na via em cartório. Dois Córregos, 15 de maio de 1.978. O Oficial, (Luiz Antonio Galli). O Oficial, (Bel. Luiz Vioili).

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including dates like 10/06/80 and 07/11/82.

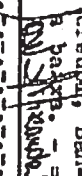
R. 4 - R. 944

TÍTULO:- Cédula Rural signoretícia e hipotecária - INFRÁ D. 620,00
80/085. EMISSÃO:- Dois Córregos, 10.6.1980. EMISSIONES:- Antonio Pires de Almeida e s/m. Ilseane Corvelho Pires de Almeida, retro qualificados. FINANCIADOR:- Banco do Estado de São Paulo S.A., com sede em São Paulo, e CFC nº 61.411.633. VALOR:- Cr.8-1.500.000,00. JUROS:- 5% ao ano elevavos de 1º ao ano no caso de morte e pagavos em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da cédula. VENCIMENTO:- 15 de outubro de 1.982. ÚNICO a DA GARANTIA:- Em hipoteca registrada em 1.982. ÚNICO a concorrência, o imóvel constante deste matrícula, ostima co em Cr.8-3.967.000,00. COMISSÃO:- As constantes da via em cartório. Dois Córregos, junho de 1.980. O Escrivente Autorizado  (Luiz Antonio Galli).....


R. 5 - N. 944 - Dois Córregos, 22 de janeiro de 1.981

TÍTULO:- Cédula Rural signoretícia e hipotecária - FCA 81/003. EMISSÃO:- Dois Córregos, 13 de janeiro de 1.981. EMISSIONES:- Antonio Pires de Almeida e s/m. Ilseane Corvelho Pires de Almeida, já qualificados. FINANCIADOR:- Banco do Estado de São Paulo S.A., com sede em São Paulo, e CCC61.411.633. VALOR:- Cr.8-876.000,00. VENCIMENTO:- 15 de outubro de 1.981. JUROS:- 5% ao ano, elevavos de 1º ao ano no caso de morte e pagavos em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da cédula. ÚNICO a DA GARANTIA:- Em hipoteca registrada em 1.981, o imóvel constante desta matrícula, ostima co em Cr.8-5.080.000,00. COMISSÃO:- As constantes da via em cartório. O Escrivente Autorizado  (Luiz Antonio Galli). D. 749,00. Recibo nº 1303.....


Av. 6 -

Pelo instrumento particular, datado de 23.10.81, fica cancelada a C.R.P.H. nº FCA 81/003, constante do R.5, supra, em virtude ter sido o credor, Banco do Estado de São Paulo S/A, pago e satisfeito, autorizando  Dois Córregos, 5 de maio de 1.982. - O Escrivente Autorizado (José Vicente Miranda). - D. 194,20. - recibo nº 2.691.

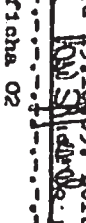
Av. 7 -

Pela Cédula Rural signoretícia e hipotecária nº 82/015, emitida nesta cidade, aos 30 dias do mês de abril do corrente, por ANTONIO PIRES DE ALMEIDA, e sua mulher, retro qualificados, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, no valor de Cr.3-5.000.000,00, nos juros de 45% ao ano e com vencimento em 15.02.83, verificou-se que os emitentes deram ao financiador o imóvel para garantia de financiamento, o qual foi estimo em Cr.8-13.771.800,00. Dois Córregos, 5 de maio de 1.982. - O Escrivente Autorizado  (José Vicente Miranda). - D. 1.942,00 - r. 2.691.

Av. 8 -

Pelo instrumento particular, datado de 23.03.84, em forma legal, verificou-se que a Cédula constante do R.4, supra, teve seu saldo de capital reduzido para Cr.8-504.000,00 e seu vencimento prorrogado para 15.02.85. Dois Córregos, 13 de abril de 1.984. O Escrivente Autorizado  (José Vicente Miranda). - D. 252,00 - Recibo nº 5.689.

Av. 9 -

Pelo instrumento particular, datado de 23.03.84, em forma legal, verificou-se que a Cédula constante do R.4, supra, teve seu saldo de capital reduzido para Cr.8-1.125.000,00 e seu vencimento prorrogado para 15.02.85. Dois Córregos, 13 de abril de 1.984. O Escrivente Autorizado  (José Vicente Miranda). - D. 562,00 - Recibo nº 5.689.
 Continua na folha 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 15 de Novembro, 241 - CEP 17300-000 - DOIS CÔRREGOS - SP
Tel/Fax (14) 3652-1397 e 3652-3838 - e-mail: carforiogall@uol.com.br

LUIZ ANTONIO GALLI
OFICIAL

LUCIA HELENA CORADI VENARUSSO

SUBSTITUTA DO OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÔRREGOS - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº	REGISTRO GERAL
944	02		

Av. 10
A requerimento do Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa, datado de 15.10.1984, apresentado em forma legal, é feita esta averbação para ficar constando o cancelamento do R.2 retro, em virtude da liquidação da dívida. D. R\$-2.34. O Oficial (Luiz Antonio Gallli).

Av. 11
A requerimento do Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa, datado de 17.01.1985, apresentado em forma legal, é feita esta averbação para ficar constando o cancelamento do R.3 retro, em virtude da liquidação da dívida. D. R\$-2.34. O Oficial (Luiz Antonio Gallli).

Av. 12
A requerimento do Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa, datado de 15.10.1985, apresentado em forma legal, é feita esta averbação para ficar constando o cancelamento do R.4 retro, em virtude da liquidação da dívida. D. R\$-2.34. O Oficial (Luiz Antonio Gallli).

Av. 13
A requerimento do Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa, datado de 20.12.1983, apresentado em forma legal, é feita esta averbação para ficar constando o cancelamento do R.7 retro, em virtude da liquidação da dívida. D. R\$-2.34. O Oficial (Luiz Antonio Gallli).

Av. 14
A requerimento de Antonio Pires de Almeida, datado de 08.05.1996, inscrito no Livro nº 50, expedida em 09 de dezembro de 1950 pelo Registro Civil do Subdistrito - Ipiranga, Comarca da Capital, é feita esta averbação para ficar constando que os proprietários Antonio Pires de Almeida e sua mulher Eliana Carvalho Pires de Almeida, que também é conhecida por Eliana Carvalho Pires de Almeida e Eliana Carvalho Pires de Almeida, são casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77. O Oficial (Luiz Antonio Gallli). D. R\$-2.23/ Ret. R\$-0.60/ Ap. R\$-0.45.

Av. 15
A vista do mesmo requerimento mencionado na Av.14, instruído do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, relativo ao exercício de 1995, bem como de comprovante de recolhimento de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, relativo ao exercício de 1984 (xerócopias autenticadas), feita esta averbação para ficar constando que o imóvel ob-

CONTINUA NO VERSO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



3899-AA 030847

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dois Córregos - SP

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÔRREGOS - S.P.

MATRICULA 944 FICHA 02 VERSO 02 LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Leto desta matricula está cadastrado atualmente em maior porção sob nº 622.052.628.891-4, com as seguintes especificações: Área total e registrada: 602,4; mod. rural: 37,2 ha; nº de mcd. rurais: 18,15; mod. fiscais: 18,0 ha; nº mod. fiscais: 33,46; Valor da Terra Não Tributado/1994: R\$-1.077.246,00 (UFIR) Valor da Terra Não Tributado/1994: Dois Côrregos, 22 de maio de 1.996. O Oficial *Luiz Antonio Galli* (Luiz Antonio Galli). D.R\$-2.23/ Evt. R\$-0,60/ Ap. R\$-0

R. 16

Pela Ata da Assembleia Geral de Constituição datada de 14 de dezembro de 1.994, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.300.140.958, sob 4 de janeiro de 1.996, os proprietários Antonio Pires de Almeida, R.G. nº 1.069.692, do comércio, e sua mulher Eliana Carvalho Pires de Almeida, que também é conhecida por Eliana Carvalho Pires de Almeida e Illeana Carvalho Pires de Almeida, R.G. nº 1.501.191, C.I.C. nº 063.984.508-63, do lar, brasileiros, casados anteriormente à Lei 6.515/77, no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua Mariane Procopio, nº 179, 12º andar, em São Paulo/Capital, transferiram o imóvel objeto desta matricula, a título de interposição de capital social, pelo valor de R\$-418.770,01 (quatrocentos e dezessete mil, setecentos e noventa reais e um centavo), equivalentes a 629.752,46 UFIRs, à firma **QUALITAT AGRICULTURA S/A**, com sede na cidade de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.483, 1º andar, sala 1, inscrita no CGC/MF sob nº 00.442.686/0001-70, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.300.141.041, em 20/01/1995, pelo valor de R\$-470.655,78.

Luiz Antonio Galli (Luiz Antonio Galli) Valor atualizado: UFIR/1996: R\$-521.876,00 / R\$-816,50/ Est. R\$-220,45/ Ap. R\$-183,30.

AY.17

Pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de junho de 1.995, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 150.870/95-4 em sessão de 15 de setembro de 1.995, a proprietária **QUALITAT AGRICULTURA S/A**, acima qualificada, transferiu o imóvel objeto desta matricula a título de incorporação, a **HARRINGTON DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.483, 1º andar, sala 03, inscrita no CGC/MF sob nº 00.442.686/0001-70, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.300.141.041, em 20/01/1995, pelo valor de R\$-470.655,78.

Fluclia Helena Corradi Venancio (Fluclia Helena Corradi Venancio) D.R\$-295,73/ Est. R\$-76,87/ Ap. R\$-59,14.

R. 18 - em 08 de outubro de 2.007

Prenotação nº 35.354

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 14.08.2007, às fls. 109 do livro nº 1.672, no Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, a proprietária **HARRINGTON DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, atualmente com sede na Rua Liberto Badardó, nº 462, 9º andar, conjunto 94, em São Paulo/Capital, transmitiu o imóvel desta matricula, pelo valor de R\$-500.000,00 (quinhentos mil reais), à empresa **VISTA LONGA AGRICULTURA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.830.344/0001-30, com sede na Rua Lourenço Prado, nº 374, 9º andar, sala D, na cidade de Jand/SP. Consta da escritura, declaração da vendedora de que explora exclusivamente a atividade de incorporações imobiliárias, estando o imóvel desta matricula

CONTINUA NA FICHA 03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua 15 de Novembro, 241 - CEP 17300-000 - DOIS CÔRREGOS - SP
Tel/Fax (14) 3652-1397 e 3652-3838 - e-mail: cartoriojgalli@uol.com.br

LUIZ ANTONIO GALLI
OFICIAL

LUCIA HELENA CORADI VENARUSSO

SUBSTITUTA DO OFICIAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÔRREGOS - S/P.

MATRÍCULA

944

FICHA

3

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

lançado, contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constando do ativo permanente da empresa.
O Oficial *Luiz Antonio Galli* (Luiz Antonio Galli), D.RS-995,12/ Est.RS-282,84/ Ap.RS-209,60/ Simorg. RS-52,37/ Trib. Justiça. RS-1.592,20.

Av. 19 - em 20 de novembro de 2.012

Prenotação nº 51.842

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

A requerimento da proprietária Vista Longa Agropecuária e Administração de Bens Ltda., datado do dia 13 p, passado, é feita esta averbação para constar que ao imóvel desta matrícula foi dada a denominação de "FAZENDA VISTA LONGA".
A Substituta do Oficial *Lucia Helena Coradi Venarusso* (Lucia Helena Coradi Venarusso), D.RS-11,51/ Est.RS-3,28/ Ap.RS-2,437/ Simorg. RS-0,61/ Trib. Justiça. RS-0,61. Total: RS-18,44.

Av. 20 - em 20 de novembro de 2.012

Prenotação nº 51.842

INCRA e RECEITA FEDERAL

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/ INCRA, relativo aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, e pela Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal nº DE76.1F3E.1E81.263B, emitida no dia 14 p, passado pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13.05.2013 com suas autenticidades confirmadas por este cartório, via Internet, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no INCRA, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 1055-1551 e 1642, sob nº 622.052.628.891-4, atualmente com as seguintes especificações cadastrais: área total e registrada: 602,4000 ha; mód. rural: 29,0033 ha; nº mód. rurais: 20,77; mód. fiscais: 18,0000 ha; nº mód fiscais: 33,4666; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; nome do imóvel: Fazenda Vista Longa; localização do imóvel rural: Bairro Ventania; nome do detentor (declarante): Vista Longa Agropecuária e Administração de Bens Ltda; e na RECEITA FEDERAL, possui o nº 0.757/559-9. Averbação feita à vista do mesmo requerimento mencionado na Av.19.
A Substituta do Oficial *Lucia Helena Coradi Venarusso* (Lucia Helena Coradi Venarusso), D.RS-11,51/ Est.RS-3,28/ Ap.RS-2,437/ Simorg. RS-0,61/ Trib. Justiça. RS-0,61. Total: RS-18,44.

R. 21 - em 20 de novembro de 2.012

Prenotação nº 51.842

HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201205064, emitida na cidade de Jabu/SP no dia 09 p, passado por VISTA LONGA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada no R. 18, com o aval do sócio da citada empresa NEURY NOUDRES PAZZIAN JUNIOR, CPF nº 298.762.768-83, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, no valor de R\$-300.000,00 (trezentos mil reais), com vencimento em 30 de outubro de 2.013, com juros à taxa de 5,50% ao ano, exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida, e demais cláusulas contidas na cédula. Também registrada sob nº 5.162 no Livro 3 deste cartório, a profundidade deu ao credor o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$-1.128.000,00 (um milhão, cento e vinte e oito mil reais), em primeiro grau e especial hipoteca semi concorrente de

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÔRREGOS - S.P.

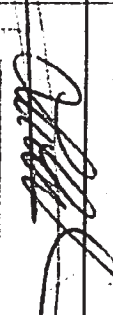
MATRICULA 944

FICHA 3
VERSO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

terceiros, para garantia do crédito concedido.
 A Substitua do Oficial Lucia Helena Coradi Venarusso, D. RS-153,54/Est. RS-43,64/ Ap-RS-32,32/Sinacreg, RS-8,08/Trib. Justiça RS-8,08/ Total: RS-245,66

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE que a presente cópia, composta de 6 páginas(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 8.016/73 da matrícula 844, sobre a qual não há qualquer alienação, ações repressórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 23,13
	Estado 6,57
	IPESP 4,87
	Registro Civil 1,22
	Trib. Justiça 1,22
TOTAL 37,01	
PRAZO DE VALIDADE	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º da Lei Federal nº 83.240/86, e letra 'd' do item 12 do Cap. XVI do Provento CGJ 58/89 a presente certidão é válida por DOIS CÔRREGOS, 11 de julho de 2013	
 Lucia Helena Coradi Venarusso Substituto Oficial	

V