



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: carlofogailli@uoj.com.br
LUIZ ANTONIO GALLI

OFFICIAL
LUCIA HELENA CORADI VENARUSSO
SUBSTITUTA DO OFICIAL

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

Matrícula 1.551 FICHA 01 LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: "UMA ÁREA DE TERRAS com 44 alqueires, ou sejam, 106,48 ha., localizada neste município e comarca de Dois Córregos, no bairro Profesta, com as benfeitorias constantes de 3 casas, 1 mangueirão, 1 rancho e 1 terreiro, confrontando com proprietades que são ou foram de João Mendes de Almeida, Deolindo José Viçeira, Batista Perlati, João Zuzni, Marcos Ferreira, Marmonel e com quem mais de direito". - PROPRIETÁRIOS - Paschoal Minatel e s/mul. Joana Izaura Daniel Minatel, brasileiros, agricultores, portadores de "cc" na 169.454.668/87, residentes e domiciliados a Rua São Lucas nº 576, no município e comarca de Amertiçana. - TÍTULO - Transcrições nºs. 10.311 e 11.122 do Livro "3-1K" e 12.461 do Livro "3-5M", todas deste mesmo Registro. - "I.N.C.R.A." e 0 - presente imóvel encontra-se cadastrado no Inbra sob nº 622.052.004.308 - I, conforme certificado de exercício nº 1.978 em nome de Paschoal Minatel, onde consta: "Área total: 106,48 ha. área explorada: 94,31 ha. área plantável: 94,31 módulo: 41,01 ha. módulos: 2,501. Emissão mínima de parcelamento: 15,01 valor da terra: R\$ 51.075,00". - Córregos, 24 de abril de 1.979. - O Escritor Público Autorizado, (José Vicente Miranda). O Oficial, (Del. Luiz Viçoli).

AV. 1 - Nº. 1.551 - gerado e do que o imóvel acima mencionado encontra-se inscrito no Livro Hipotecária nº 30/10/79, de Cr. 8 - 9.000,00. - E conforme o Livro "3-5M" nº 12.461 em 30/10/79, de Cr. 8 - 9.000,00. - E a Dols Corrêgas, inscrita em 30/10/79, de Cr. 8 - 9.000,00. - E do, (José Vicente Miranda). O Oficial, (Del. Luiz Viçoli).

R. 2 - Nº. 1.551 - TÍTULO - C.R.H. - EMISSÃO - D. Corrêgas, de abril de 1.979. - ENTENDE - Paschoal Minatel e s/m. Joana Izaura Daniel Minatel, brasileiros, agricultores, portadores de "cc" na 169.454.668/87, residentes e domiciliados a Rua São Lucas nº 576, no município e comarca de Amertiçana. - TÍTULO - Transcrições nºs. 10.311 e 11.122 do Livro "3-1K" e 12.461 do Livro "3-5M", todas deste mesmo Registro. - "I.N.C.R.A." e 0 - presente imóvel encontra-se cadastrado no Inbra sob nº 622.052.004.308 - I, conforme certificado de exercício nº 1.978 em nome de Paschoal Minatel, onde consta: "Área total: 106,48 ha. área explorada: 94,31 ha. área plantável: 94,31 módulo: 41,01 ha. módulos: 2,501. Emissão mínima de parcelamento: 15,01 valor da terra: R\$ 51.075,00". - Córregos, 24 de abril de 1.979. - O Escritor Público Autorizado, (José Vicente Miranda). O Oficial, (Del. Luiz Viçoli).

AV. 1 - Nº. 1.551 - Fertilizante e dou... para ser constante de vez para sempre, que a R.2, melmo fidei, deg ta data em diante, cancelada e sem mais... - Ffeito algum do firtude de ter zido o credor pago e satisfet... to autovillado o cancelamento que foi feita a vista de documem... to legal da data de 7/1/80, que fica arquivado em Cartório. - Dols Corrêgas, inscrita em 30/10/79, de Cr. 8 - 9.000,00. - E do, (José Vicente Miranda). O Oficial, (Del. Luiz Viçoli).

R. 4 - Nº. 1.551 - TRANSMITENTES - Paschoal Minatel e s/m. acq... ma qualificadores. - ADQUIRENTE - ANTONIO PI... RES DE ALMEIDA, brasileiro, comerciante, c/... com Eliana Carvalho, residente e domiciliado no bairro de Profesta, no nº 195.942.080/72, residente e domiciliado no bairro de Profesta, no nº 195.942.080/72, residente e domiciliado no bairro de Profesta, no nº 204, fias. 19, das notas do 2º Cartório local. - VALOR - Cr. 3.350.000,00. - CONDIÇÕES - Não há. - O preço a pagar da s... fuinte maneira: Cr. 3.350.000,00 no ato da o restantia de Cr. 3.350.000,00, representado pela emissão de 1.000 ações de Cr. 3.350.000,00, com juros de 1% ao mês. - O Escritor Público Autorizado, (José Vicente Miranda). O Oficial, (Del. Luiz Viçoli).

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

MATERIA

FICHA

1.551

1v

Av. 5

A requerimento de Antonio Pires de Almeida, datado de 08.05.1996, instruído da certidão de casamento (xerocópia autenticada), registrado sob nº 11.691, de fls. 131v do Livro nº 60, 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 Ileana Carvalho Pires de Almeida, são casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.516/77 (Luiz Antonio Corrêas, 22 de maio de 1.996, O Oficial D. RS-2, 23/ Est. RS-0, 60/ Ap. RS-0, 45).

Av. 5

A vista do mesmo requerimento mencionado na Av. 14, Instruído de 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 1994 (xerocópias autenticadas), feita esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente em maior porção sob nº 622.052.629.891-4, com as seguintes especificações: área total e registrada: 802,4; mod. rural: 37,2 ha; mod. rural: 16,15; mod. fiscal: 18,0 ha; mod. fiscais: 33,46; Valor da Terra Nua Fixado/1994: R\$-1.077.248,00 (URIR). (Luiz Antonio Corrêas, 22 de maio de 1.996, O Oficial D. RS-2, 23/ Est. RS-0, 60/ Ap. RS-0, 45).

R. 7

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 35.300.140.959, aos 4 de janeiro de 1.995, 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 Ileana Carvalho Pires de Almeida, R.G. nº 1.501.191, do lar, portadora do CIC. nº 083.994.508-63, brasileiros, casados anteriormente à Lei 6.516/77, no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua Mariano Procópio, nº 179, 12º andar, em São Paulo/Capital, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de integralização de capital social, pelo valor de R\$-390.167,62 (trezentos e noventa mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos), equivalentes a 589.555,49 URIR, a firma QUALITAT AGRICULTURA S/A, com sede na cidade de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.483, 19 andar, sala 1, inscrita no CGC/MF sob nº 00.383.694/0001-93. (Luiz Antonio Gallil) Valor atualizado: Ufr/1996: R\$-488.564,63. D. RS-783, 19/ Est. RS-211, 46/ Ap. RS-156, 83.

Av. 8

Pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de julho 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, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula e título de incorporação, a HARRINGTON DO BRASIL REPRESENTANTOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.483, 19 andar, sala 03, inscrita no CGC/MF sob nº 00.442.688/0001-70, e com seu estatuto social arquivado na Junta Comer-

CONTINUA NA FICHA 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LUIZ ANTONIO GALLI
OFICIAL

LUCIA HELENA CORADI VENARUSSO
SUBSTITUTA DO OFICIAL

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

Matrícula	1.551	Ficha	02	LIVRO N.º	2	REGISTRO	GERAL
-----------	-------	-------	----	-----------	---	----------	-------

total do Estado de São Paulo sob nº 35.300.141.044, em 20/01/1995, pelo valor de R\$-440.614,09. Data de outubro de 1.996. A Substituta do Oficial ~~Lucia Helena Coradi Venarusso~~ (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-280,81/ Bst.R\$-75,82/ Ap.R\$-56,16.

K.9 - em 08 de outubro de 2.007

Prenotação n° 35.355

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 14.08.2007, às fls. 113 do livro n° 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 Libero Baduró, nº 462, 9º andar, conjunto 94, em São Paulo/Capital, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-440.614,09 (quatrocentos e quarenta mil, seiscientos e quatorze reais e nove centavos), a **VISTA LONGA AGROPECUÁRIA 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 Jab/SP. Consta da escritura, declaração da vendadora de que explora exclusivamente a atividade de incorporações imobiliárias, estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constituído de ativo permanente da empresa.

O Oficial *(Luiz Antonio Galli)* Valor do Imóvel/IDAT/2007: R\$-441.109,40 DRS-995,18 Bst.R\$-282,84/ Ap.R\$-209,50/ Sinoreg. R\$-52,87/ Trib. Justiça. R\$-52,37. Total: R\$-1.597,20.

AV-10 - em 20 de novembro de 2.012

Prenotação n° 51.841

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 o imóvel desta matrícula foi dada a denominação de "FAZENDA VISTA LONGA" (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-11,51/ Bst.R\$-3,28/ Ap.R\$-2,43/ Sinoreg. R\$-0,61/ Trib. Justiça. R\$-0,61. Total: R\$-18,44.

AV-11 - em 20 de novembro de 2.012

Prenotação n° 51.841

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. fiscal: 18,0000 ha; nº mód fiscais: 33,4666; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; nome do detentor (declarante): Fazenda Vista Longa; localização do imóvel rural: Bairro Venâmia; 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 **CONTINUA NO VERSO**



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

Matrícula **1.531**

Ficha **2**
Verso

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

mesmo requerimento mencionado no Av. 10.
A Substitua do Oficial *[Assinatura]* (Juiz(a) Helena Coradi Venarusso). D.RS-11,51/
Estr.RS-3,28/ Ap.RS-2,43/ Sinargg. RS-0,66/ Trib. Justiça. RS-0,61. Total: RS-18,44.

R. 12 - em 20 de novembro de 2.012

Prenotação n° 51.841

HIPOTECA

Pela Cédula Rural Hipotecária n° 201205065, emitida na cidade de Jacu/SP no dia 09 p. passado por **VISTA LONGA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, já qualificada no R. 9, com o aval do sócio da citada empresa **NEURY NOUDRES PAZZIAN JUNIOR**, CPF n° 298.762.768-83, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, no valor de **RS-158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)**, com vencimento em 30 de outubro de 2.013, com juros à taxa de 12,00% 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 n° 5.161 no Livro 3 deste cartório, a proprietária deu ao credor o imóvel desta matrícula, avaliado em **RS-2.555.520,00 (dois milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e vinte reais)**, em primeiro grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito concedido.
A Substitua do Oficial *[Assinatura]* (Juiz(a) Helena Coradi Venarusso). D. RS-153,54/ Estr. RS-43,64/ Ap. RS-37,32/ Sinargg. RS-8,08/ Trib. Justiça RS-8,08/ Total: RS-245,66.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FE que a presente carta, composta de 4 paginas(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 8.015/73, da matrícula 1661, sobre a qual não há qualquer alienação, ações repressivas ou dnuas reais, além do que nela contém.	Emolumentos 23,13 Estado 6,57 IPESP 4,87 Registro Civ. 1,22 Trib. Justiça 1,22 TOTAL 37,01
PRAZO DE VALIDADE	<i>[Assinatura]</i>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 83.240/98 e letra dº do item 1º do Cap. XV do Provimento CGJ 56/09 a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.	Lucia Helena Coradi Venarusso Substitua do Oficial
<i>[Assinatura]</i> Dois Côrregos, 11 de julho de 2013	