

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO**

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79
Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016
Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

*CONDOMÍNIO DIAMANTE***LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL / CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇONDE - SP**MATRÍCULA
17.555FICHA
01

JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIALA

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123661

Matrícula nº 17.555

Prenotado em 08/03/2022 sob nº de ordem 77.625

Caçonde, 27 de maio de 2022

IMÓVEL: rural originário do desmembramento do "Sítio São Luiz", aqui designado **Área Desmembrada 3**, localizado neste Município e Comarca de Caçonde/SP, possuindo as seguintes metragens e confrontações: inicia-se no vértice V-0605, de coordenadas N=7.621.251,54m e E=326.443,53m, na confrontação com a Estrada do Pinheirinho e com o imóvel objeto da transcrição nº 18.650. Deste vértice, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o imóvel objeto da transcrição nº 18.650, com o azimute de 226°40'52" e distância de 40,49 m, até o vértice M-0788. Deste vértice, segue por cerca, confrontando com o imóvel objeto da transcrição nº 18.650, até o vértice M-0797, com os seguintes azimutes e distâncias: 226°41'01" e distância de 36,34 m, até o vértice M-0789; 226°29'20" e distância de 43,54 m, até o vértice M-0790; 225°29'03" e distância de 42,68 m, até o vértice M-0791; 231°51'56" e distância de 35,25 m, até o vértice M-0792; 236°27'47" e distância de 26,97 m, até o vértice M-0793; 241°26'57" e distância de 69,82 m, até o vértice M-0794; 233°23'35" e distância de 11,34 m, até o vértice M-0795; 229°37'17" e distância de 21,50 m, até o vértice M-0796; 222°22'39" e distância de 23,03 m, até o vértice M-0797. Deste vértice, deflete à esquerda e segue por cerca, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 9.503, até o vértice M-0800, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°02'37" e distância de 19,35 m, até o vértice M-0798; 223°01'20" e distância de 19,26 m, até o vértice M-0799; 218°45'00" e distância de 76,45 m, até o vértice M-0800. Deste vértice, deflete à esquerda e segue por cerca, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 9.504 até o vértice M-0808, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°20'44" e distância de 97,75 m, até o vértice M-0801; 217°57'39" e distância de 35,72 m, até o vértice M-0802; 225°14'08" e distância de 12,04 m, até o vértice M-0803; 236°55'40" e distância de 42,70 m, até o vértice M-0804; 241°22'50" e distância de 41,04 m, até o vértice M-0805; 225°01'18" e distância de 18,65 m, até o vértice M-0806; 216°27'18" e distância de 22,65 m, até o vértice M-0807; 210°22'45" e distância de 23,87 m, até o vértice M-0808. Deste vértice, deflete à direita e segue por cerca, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 5.635, até o vértice M-0820, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°00'00" e distância de 2,95 m, até o vértice M-0809; 306°33'52" e distância de 87,78 m, até o vértice M-0810; 281°51'30" e distância de 16,59 m, até o vértice M-0811; 271°05'37" e distância de 9,43 m, até o vértice M-0812; 269°01'27" e distância de 40,52 m, até o vértice M-0813; 280°48'24" e distância de 42,19 m, até o vértice M-0814; 289°58'41" e distância de 58,71 m, até o vértice M-0815; 13°20'33" e distância de 43,07 m, até o vértice M-0816; 17°19'40" e distância de 23,40 m, até o vértice M-0817; 24°27'45" e distância de 119,58 m, até o vértice M-0818; 15°15'43" e distância de 7,37 m, até o vértice M-0819; 332°14'10" e distância de 70,76 m, até o vértice M-0820. Deste vértice, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 5.635, até o vértice V-0607, com os seguintes azimutes e distâncias: 332°08'23" e distância de 12,07 m, até o vértice V-0606; 322°26'51" e distância de 10,91 m, até o vértice V-0607. Deste vértice, deflete à direita e segue por alinhamento de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 17.552 (Área Remanescente), até o vértice V-0630, com os seguintes azimutes e distâncias: 56°27'48" e distância de 80,71 m, até o vértice V-0637; 166°50'41" e distância de 33,73 m, até o vértice V-0636; 64°47'35" e distância de 294,49 m, até o vértice V-0635; 67°02'06" e distância de 58,87 m, até o vértice V-0634; 07°04'51" e distância de 8,53 m, até o vértice V-0633; 292°18'46" e distância de 16,60 m, até o vértice V-0632; 340°45'45" e distância de 26,18 m, até o vértice V-0631; 339°28'53" e distância de 54,65 m, até o vértice V-0630. Deste vértice, deflete à direita e segue por cerca, confrontando com a Estrada Municipal, objeto da matrícula nº 11.327, até o vértice M-0825, com os seguintes azimutes e distâncias: 62°25'18" e 35,03 m até o vértice M-0824; 58°24'36" e 21,34 m até o vértice M-0825. Deste vértice, deflete à direita e segue por alinhamento de divisa, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº

Segue verso...

Página: 0001/0005

MATRÍCULA
17.555

FICHA
01

VERSO

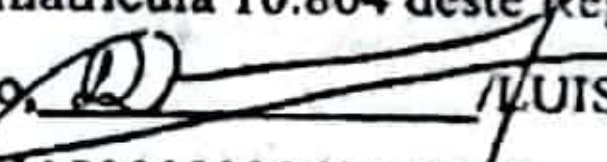
...continuação.

17.554 (Área desmembrada 2), até o vértice V-0641, com os seguintes azimutes e distâncias: 155°40'54" e 44,66 m até o vértice V-0656; agora em curva, sendo azimute da corda - 119°52'22", distância da corda - 18,14 metros, raio - 15,50 metros, distância da curva - 19,37 metros, ângulo central - 71°37'05", tangente - 11,18 metros, até o vértice V-0655; 84°03'49" e 14,12 m até o vértice V-0654; 98°54'17" e 17,89 m até o vértice V-0653; 111°54'27" e 10,19 m até o vértice V-0652; 145°20'45" e 6,39 m até o vértice V-0651; agora em curva, sendo azimute da corda - 110°40'36", distância da corda - 13,65 metros, raio - 12,00 metros, distância da curva - 14,52 metros, ângulo central - 69°20'18", tangente - 8,30 metros, até o vértice V-0650; 76°00'28" e 14,19 m até o vértice V-0649; 89°14'28" e 22,88 m até o vértice V-0648; 101°56'33" e 102,85 m até o vértice V-0647; 109°36'59" e 37,80 m até o vértice V-0646; 118°01'26" e 22,35 m até o vértice V-0645; 126°27'25" e 16,18 m até o vértice V-0644; 110°20'28" e 24,67 m até o vértice V-0643; agora em curva, sendo azimute da corda - 78°30'40", distância da corda - 9,49 metros, raio - 9,00 metros, distância da curva - 10,00 metros, ângulo central - 63°39'36", tangente - 5,59 metros, até o vértice V-0642; 46°40'52" e 33,94 m até o vértice V-0641; 163°16'02" e 8,95 m até o vértice V-0605, vértice inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 20,8578ha (vinte hectares, oitenta e cinco ares e setenta e oito centiares) ou 208.578,27m² (duzentos e oito mil, quinhentos e setenta e oito metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados)

CADASTRO RURAL: Código do imóvel: 620.025.008.648-3; nome do declarante: Pecuária Boi Verde Ltda; denominação do imóvel rural: Sítio São Luiz; indicações para localização do imóvel rural: SP 253 km 4; módulo rural: 8,6531ha; número de módulos rurais: 2,89; módulo fiscal: 22,0000ha; número de módulos fiscais: 1,3731; fração mínima de parcelamento: 2,00ha; área total de lançamento: 30,2075ha; número do imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.327.889-1.

PROPRIETÁRIA: BOI VERDE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 15.863.752/0001-53, com sede no Sítio São Luiz, s/nº, caixa postal 10, bairro Pinheirinho, em Caconde/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 4, datado de 1º de outubro de 2012, com eficácia desde 03 de setembro de 2012 da matrícula 10.804 deste Registro de Imóveis.

Escrevente autorizado:  LUIS GUSTAVO MARQUES PEDRO

Selo Digital: 1236613110000000065230228

AV - 1 - M - 17.555 - Remissão: Reserva Legal

Prenotado em 08/03/2022 sob nº de ordem 77.625

Em 27 de maio de 2022

Nos termos da AV-3 da matrícula 10.804 deste Registro de Imóveis, inscrita em 02 de agosto de 2011, procede-se esta averbação para constar que foram constituídas cinco áreas de Reserva Legal sobre a área total de 6,0415ha (seis hectares quatro ares e quinze centiares) que correspondia a 20% da área total do imóvel integrante da matrícula 10.804, conforme planta, memoriais descritivos e Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº 54138/2011, expedido em 10 de junho de 2011 pela Secretaria do Meio Ambiente do Governo do Estado de São Paulo, sendo que, com o desmembramento somente a reserva nº 04 está localizada neste imóvel, contendo a seguinte descrição: **Reserva Legal nº 04** com área de 2,1582 ha (dois hectares quinze ares e oitenta e dois centiares) e a seguinte descrição: inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 326.411,2909 e Norte (Y) 7.620.443,0154; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 66°48'38", em uma distância de 38,766 m, confrontando com Área de Preservação Permanente, por

Segue ficha 02...

Página: 0002/0005



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Picinin Arruda Vieira - Oficiala

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAÇONDE - SP

MATRÍCULA
17.555

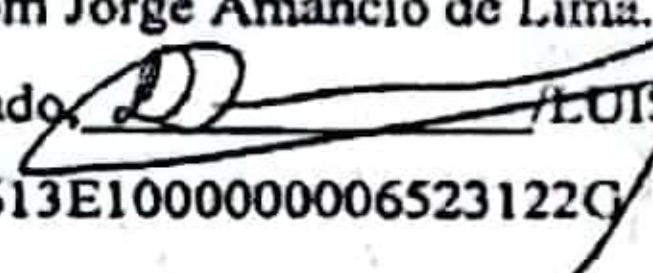
FICHA
02

JÚLIA ROSSETI PICININ ARRUDA VIEIRA - OFICIALA

CNS - CÓDIGO NACIONAL DE
SERVENTIA N.º 123681

continuação da M - 17.555, Ficha 01 verso.

divisa com Cerca viva; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute $148^{\circ}13'57''$, em uma distância de 20,040 m, confrontando com 2ª RESERVA, por divisa com Cerca; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute $156^{\circ}31'27''$, em uma distância de 32,772 m, confrontando com área em napier, por divisa com Cerca; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute $172^{\circ}59'10''$, em uma distância de 37,998 m, confrontando com área em napier, por divisa com Cerca; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute $169^{\circ}45'49''$, em uma distância de 29,304 m, confrontando com área em napier, por divisa com Cerca; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute $163^{\circ}20'31''$, em uma distância de 23,358 m, confrontando com área em pastagem, por divisa com Cerca viva; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute $167^{\circ}17'42''$, em uma distância de 54,685 m, confrontando com área em pastagem, por divisa com Cerca viva; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimute $158^{\circ}05'12''$, em uma distância de 43,510 m, confrontando com área em pastagem, por divisa com Cerca viva; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no azimute $180^{\circ}40'36''$, em uma distância de 40,734 m, confrontando com área em pastagem, por divisa com Cerca viva; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no azimute $144^{\circ}12'54''$, em uma distância de 27,959 m, confrontando com área em pastagem, por divisa com Cerca viva; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no azimute $275^{\circ}51'04''$, em uma distância de 11,902 m, confrontando com Jorge Amâncio de Lima, por divisa com Cerca; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no azimute $282^{\circ}01'44''$, em uma distância de 141,312 m, confrontando com Jorge Amâncio de Lima, por divisa com Cerca; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no azimute $2^{\circ}17'09''$, em uma distância de 71,684 m, confrontando com Jorge Amâncio de Lima, por divisa com Cerca; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no azimute $31^{\circ}26'49''$, em uma distância de 127,251 m, confrontando com Jorge Amâncio de Lima, por divisa com Cerca; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no azimute $329^{\circ}53'54''$, em uma distância de 71,375 m, confrontando com Jorge Amâncio de Lima, por divisa com Cerca; finalmente do vértice 16 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de $327^{\circ}53'16''$, na extensão de 6,240 m, confrontando com Jorge Amâncio de Lima.

Escrevente autorizado,  LUIS GUSTAVO MARQUES PEDRO

Selo Digital: 1236613E1000000006523122C

AV = 2 = M = 17.555 - Remissão: Hipoteca

Prenotado em 08/03/2022 sob nº de ordem 77.625

Em 27 de maio de 2022

Nos termos do R-7 e AV-8 da matrícula 10.804 deste Registro de Imóveis, procede-se esta averbação para constar que o imóvel integrante desta matrícula está gravado com hipoteca, registrada em 09 de março de 2018, conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 201/00000234 emitida em 05 de março de 2018, em Caconde-SP e Aditamentos expedidos, respectivamente em 17 de dezembro de 2018 e em 06 de fevereiro de 2019, por HUGO ORRICO JÚNIOR, brasileiro, divorciado, agropecuarista, CPF/MF nº 002.168.688-23, residente e domiciliado no Sítio Vila Encantada, nº 13, bairro Pinheirinho, em Caconde/SP, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2.235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, sendo o valor do crédito de R\$364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais). O emitente se compromete a pagar o correspondente a 2.912 arrobas de vaca gorda, referente à safra 2017/2018. O valor de resgate da cédula será pago pelo emitente na praça de São José do Rio Pardo/SP, em parcela única vencível em 18 de março de 2019. Ocorrendo impontualidade no pagamento de

Segue verso...

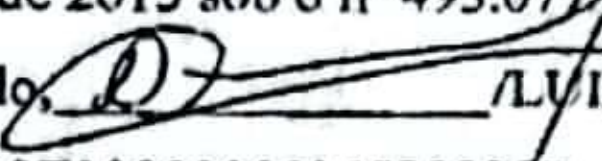
Página: 0003/0005

MATRÍCULA
17.555

FICHA
02
VERSO

...continuação.

qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês; e multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), ambos calculados sobre o montante devido e não pago, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. O penhor cédular mencionado na cédula também foi registrado no livro nº 03 (Registro Auxiliar), sob nº 19.633, Ficha 01. Assinam a cédula e os aditivos como interveniente garantidora a proprietária do imóvel Pecuária Boi Verde Ltda, CNPJ/MF nº 15.863.752/0001-53, representada por seu sócio administrador Hugo Orrico Júnior, acima qualificado, conforme cláusula sexta da última alteração do Contrato Social datada de 03 de julho de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 11 de dezembro de 2015 sob o nº 493.077/15-7. As demais condições constam na cédula rural.

Escrevente autorizado,  LUIS GUSTAVO MARQUES PEDRO

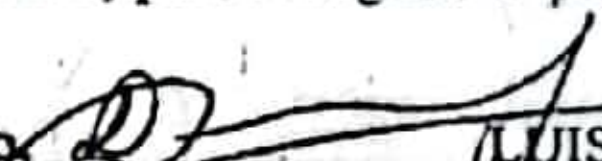
Selo Digital: 1236613E100000000652322E

AV = 3 = M = 17.555 – Remissão: Penhora online

Prenotado em 08/03/2022 sob nº de ordem 77.625

Em 27 de maio de 2022

Nos termos da AV-9 da matrícula 10.804 deste Registro de Imóveis, inscrita em 11 de junho de 2021, procede-se esta averbação para constar que nos termos da Certidão de Penhora enviada eletronicamente em 19 de maio de 2021 pelo Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Caconde/SP, embasada no auto ou termo de penhora de 13 de janeiro de 2020, integrante dos autos de Execução Civil nº 1000322-24.2019.8.26.0103, que tem como exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e como executados PECUÁRIA BOI VERDE LTDA, CNPJ/MF nº 15.863.752/0001-53 e outro, foi PENHORADA a totalidade do imóvel integrante desta matrícula de titularidade da executada, para assegurar o pagamento da importância de R\$414.088,45. Depositário: Hugo Orrico Júnior.

Escrevente autorizado,  LUIS GUSTAVO MARQUES PEDRO

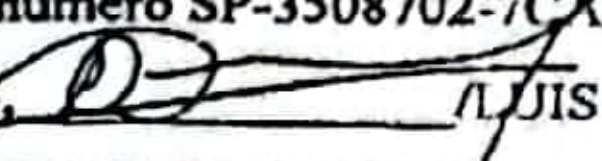
Selo Digital: 1236613E1000000006523322C

AV = 4 = M = 17.555 – Remissão: Cadastro Ambiental Rural

Prenotado em 08/03/2022 sob nº de ordem 77.625

Em 27 de maio de 2022

Nos termos da AV-11 da matrícula 10.804 deste Registro de Imóveis, inscrita em 05 de abril de 2022, procede-se esta averbação para constar que o presente imóvel está inscrito no Cadastro Ambiental Rural – CAR/SICAR sob o número SP-3508702-7CAB.6BE0.D863.49F7.BED0.E291.C0B7.383D.

Escrevente autorizado,  LUIS GUSTAVO MARQUES PEDRO

Selo Digital: 1236613E1000000006523422A



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CAÇONDE - SÃO PAULO

Rua Domingos Mazzilli Sobrinho, 165, Centro - CEP 13.770-000 - CNPJ: 11.253.962/0001-79

Fones: (19) 3662-1004 / (19) 3662-3924 / (19) 98225-9016

Julia Rosseti Pidinin Arruda Vieira - Oficiala

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº: 17555, 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. Caconde-SP, 31 de maio de 2022. Escrevente.

KARLA CRISTINA JURIATI BERTO

Ao Oficial....:	R\$	38,17
Ao Estado....:	R\$	10,85
Ao IPESP.....:	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município..:	R\$	1,91
Ao Min.Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,82

Pedido de certidão nº: 36462

Controle:



71177

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1236613C3000000065474224

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

12366-1-AA 073389

12366-1-073001-074000-0222