



Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP.

Bel. David Israel Pereira

Oficial Maior

MATRÍCULA

=4.110=

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

=1=

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4.110 - Araraquara, 20 de novembro de 1.980. -
IMÓVEL: Um sítio agrícola com a área de 5,00 alqueires, ou se-
jam 12,10 hectares de terras, constituído de metade do lote
rural nº 121, situado no Córrego Barreiro, contendo duas ca-
sas de morada, sendo uma de tijolos e outra de taboas, cober-
tas de telhas e terreno para cultura, confrontando de um la-
do, na cabeceira, com um travessão público, de outro lado -
com Augustinho Vieira Filho, outrora Angelina Bocato; de ou-
tro lado com Anselmo Giro e Irmãos, outrora Alonso Peres e -
José Brunassi, Elvino e Aristides Lopes e com Augustinho Viei-
ra Filho; e pelo último lado com Anselmo Giro e Irmãos, ou-
trora Pedro Brunassi e outros, localizado no Distrito e Muni-
cípio de Nova Europa, Comarca e 2a. Circunscrição de Arara-
quara - SP. Cadastrado no INCRA sob o nº 618.128.000.299-9.-
PROPRIETÁRIO: Angelo Burato, brasileiro, domiciliado em Nova
Europa - SP. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob o nº 1.760, no
Cartório de Registro de Imóveis de Ibitinga - SP. O Oficial
Maior, (David Israel Pereira).-----

Av.1/4.110 - Do requerimento datado de 04 de novembro de
1.980 e da certidão de casamento expedida em data de 26 de
abril de 1.972, pelo Cartório de Registro Civil de Matão-SP,
Oficial Interino Oswaldo Rossi, consta que ANGELO BURATO é -
casado com LOURENZA VAZQUES GARCIA. Araraquara, 20 de novem-
bro de 1.980. O Oficial Maior, (David
Israel Pereira).-----

R-2/4.110 - Por escritura pública lavrada em data de 16 de -
setembro de 1.980, no Lº 31, às fls. 26, nas Notas do Tabe-
lião Interino de Nova Europa - SP., Acylino Marcondes Rezen-
de, ANGELO BURATO, lavrador, R.G. nº 11.352.310-SP. e sua mu-
lher LOURENZA VAZQUES GARCIA, do lar, R.G. nº 6.377.743-SP. e
R.E. nº 817.529, ele brasileiro e ela espanhola, portadores
do CIC nº 223.764.108-00, residentes e domiciliados em Nova
Europa - SP., à Rua Rodrigues Alves nº/s, transmitiram a tí-
tulo de venda a AUGUSTINHO VIEIRA FILHO, agricultor, R.G. nº
6.088.091-SP. e CIC nº 223.764.028-91, brasileiro, casado no
regime de comunhão de bens com DEOLINDA MARTINS VIEIRA, resi-
dente e domiciliado em Nova Europa - SP., no Córrego da For-
quilha, pelo valor de Cr\$.1.120.000,00 (hum milhão e cento e
vinte mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Cr\$.500.000,00 no ato de lavratura -
-segue no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

=1=

VERSO

lavratura da escritura, e o restante representado por uma -
única nota promissória no valor de Cr\$.620.000,00, com ven-
cimento para o dia 15 de setembro de 1.981, sem juros. Ara-
raquara, 20 de novembro de 1.980. O Oficial Maior, *[assinatura]*
(David Israel Pereira).-----

R.3/4.110 - Conforme aditivo de re-ratificação de cédula ru-
ral pignoratícia e hipotecária de 03.04.81, consta que este
imóvel foi dado em garantia hipotecária em 1º grau e sem -
concorrência de terceiros, conforme permuta com outro imó-
vel, figurando como credor o Banco do Brasil S.A. agência -
de Araraquara e como emitentes os proprietários; conforme -
cédula, que fica fazendo parte integrante deste aditivo, emi-
tida em 07 de janeiro de 1980, vencível em 20 de novembro -
de 1984, no valor de cr\$ 406.000,00. A presente cédula foi
registrada sob nº 1.710 e averbada sob nº 1, no Lº 3 Auxi-
liar. Araraquara, 22 de abril de 1981. O Oficial maior *[assinatura]*
(David Israel Pereira).-----

Av.4/4.110 - Fica cancelada a hipoteca cedular registrada -
sob nº 03 (três) na presente matrícula, em virtude de auto-
rização do credor, conforme carta datada de 20 de setembro 7
de 1.984. Araraquara-SP, 20 de setembro de 1.984. O Oficial
Maior, *[assinatura]* (David Israel Pereira).-----

R.5/4.110 - De conformidade com a Cédula Rural Pignoratícia
e Hipotecária nº 84000013-13, emitida em data de 18 de setem-
bro de 1.984, no valor de Cr\$23.186.844,00, com vencimento 7
para o dia 10 de dezembro de 1.985, o imóvel objeto da pre-
sente matrícula, estimado com suas benfeitorias em Cr\$75.000
000,00, foi dado em garantia hipotecária de primeiro (1º) -
grau e sem concorrência de terceiros, a CEESP- CAIXA ECONÔMI-
CA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - agência de Nova Europa SP.
A presente Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária foi re-
gistrada sob o nº 2.755 no Livro 3 de Registro Auxiliar. Ara-
raquara-SP., 20 de setembro de 1.984. O Oficial Maior, *[assinatura]*
(David Israel Pereira).-----

Av.6/4.110 - Fica cancelada a hipoteca cedular registrada -
sob o nº 05 (cinco) na presente matrícula, em virtude de au-
torização do credor, conforme instrumento particular data-
do de 16 de setembro de 1.987. Araraquara SP., 17 de setem-

segue a fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

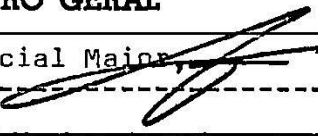
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

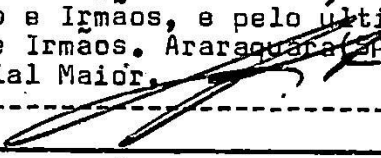
MATRÍCULA

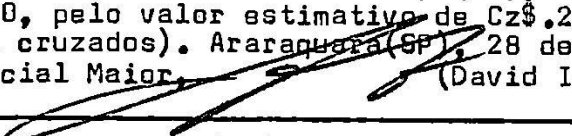
=4.110=

FOLHA

=2=

setembro de 1.987. O Oficial Maior,  (David Israel Pereira).

Av.7/4.110 - Da escritura pública que dará origem ao registro nº 08 (oito), consta que o imóvel objeto da presente matrícula confronta atualmente na cabeceira com um travessão público, de um lado com Augustinho Vieira Filho, de outro lado com Anselmo Giro e Irmãos, e pelo último lado novamente com Anselmo Giro e Irmãos. Araraquara(SP), 28 de setembro de 1.987. O Oficial Maior,  (David Israel Pereira).

R.8/4.110 - Por escritura pública lavrada em 09 de setembro de 1.987, as fls. 21vº do Livro nº 37, no Cartório de Notas de Nova Europa(SP); AUGUSTINHO VIEIRA FILHO, agricultor, R.G. nº 6.088.091-SP e sua mulher DEOLINDA MARTINS VIEIRA, do lar, R.G. nº 15.324.810-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, portadores do CIC em comum nº 223.764.028-91, residentes e domiciliados em Nova Europa(SP), a Rua Treze de Maio nº 290, doaram o imóvel objeto da presente matrícula a SERGIO MARTINS VIEIRA, brasileiro, agricultor, R.G. nº 7.454.133-SP e CIC nº 982.959.778-49, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, com NELI APARECIDA GONÇALVES VIEIRA (brasileira, R.G. nº 21.381.749-SP), residente e domiciliado em Nova Europa(SP), no Sítio São José; a HUMBERTO MARTINS VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, R.G. nº 9.902.804-SP e CIC nº 921.819.618-91, residente e domiciliado em Nova Europa(SP), a Rua Treze de Maio nº 290; e a ANGELA MARIA MARTINS VIEIRA GIRO, brasileira, do lar, filha de Augustinho Vieira Filho e de Deolinda Martins Vieira, CIC nº 056.121.198-10, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CARLOS ROBERTO GIRO (brasileiro, R.G. nº 13.234.647-SP), residente e domiciliado em Nova Europa(SP), a Rua Treze de Maio nº 290, pelo valor estimado de Cz\$ 26.000,00 (vinte e seis mil cruzados). Araraquara(SP), 28 de setembro de 1.987. O Oficial Maior,  (David Israel Pereira).

R.9/4.110 - Araraquara(SP), 28 de setembro de 1.987. USUFRU TUÁRIOS: Augustinho Vieira Filho e s/mer. Deolinda Martins Vieira, acima qualificados. NÚ-PROPRIETÁRIOS: Sergio Mar-

=segue no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

=2=

VERSO

Sérgio Martins Vieira e s/mer. Neli Aparecida Gonçalves Vieira, Humberto Martins Vieira e Angela Maria Martins Vieira - Giro e s/mar. Carlos Roberto Giro, supra qualificados, TÍTULO: Usufruto Vitalício. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 09 de setembro de 1.987, as fls. 21vº do Livro nº 37, no Cartório de Notas de Nova Europa(SP). VALOR: Cz\$. 26.000,00 (vinte e seis mil cruzados). CONDIÇÕES: Os doadores reservam para si, enquanto vivos forem, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, somente se extinguindo após suas mortes. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

R.10/ 4.110 - De conformidade com a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº005659-6, emitida em 02 de outubro de 1.987, no valor de Cz\$578.972,20, com vencimento para o dia 14 de dezembro de 1.988, o imóvel objeto da presente matrícula, estimado com suas benfeitorias em Cz\$2.000.000,00, foi dado em garantia hipotecária de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, à CEESP - CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - agência de Nova Europa SP., A presente cédula rural pignoratícia e hipotecária foi registrada sob o nº 3.605 no Livro 03 de Registro Auxiliar, Araraquara SP. 09 de dezembro de 1.988. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

AV.11- Fica a hipoteca cedular constante do R.10 (dez), supra, CANCELADA, em virtude de autorização do credor, Banco Nossa Caixa S.A., expressamente contida em instrumento particular firmado em data de 27.09.2.002, que neste fica arquivado, nesta data, em pasta própria.- Custo. R\$2,25. Araraquara sp., 09 de outubro de 2.002. Eu, Antonio Vicente Ornellas, Oficial Preposto Designado, digitei esta averbação, a conferi e assino,

Av.12 - Em 17 de dezembro de 2.002. IDENTIFICAÇÃO.-----
Atendendo a requerimento firmado em data de 16 de outubro de 2.002, dos termos do cartão de identificação do contribuinte da proprietária Neli Aparecida Gonçalves Vieira, que neste fica arquivado, nesta data, na pasta R.I. n. 12/2002, em forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido requerimento.-----
------(continuação deste ato - vide fls.3)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

Oficial de Registro
Araraquara

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial:

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Preposto Designado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=4.110=

FOLHA
=3=

----- (continuação da Av.12(doze) desta matrícula) -----
mento; é feito este assento para constar que ela está ins-
crita no CPF/MF sob o n. 108.881.208-26. Custo: R\$.10,52
(Oficial-R\$.6,92. Estado-R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu, Darci
Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial,
no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do ano
dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e
assino, *[assinatura]*

Av.13 - Em 17 de dezembro de 2.002. IDENTIFICAÇÃO. -----
Atendendo a requerimento firmado em data de 16 de outubro de
2.002, dos termos do cartão de cadastro de pessoa física do
proprietário Carlos Roberto Giro, que neste fica arquivado,
nesta data, na pasta R.I. n. 12/2002, em forma de fotocópia
autenticada, em anexo a referido requerimento; é feito este
assento para constar que ele está inscrito no CPF/MF sob o
n. 056.121.198-10. Custo: R\$.10,52 (Oficial-R\$.6,92. Estado-
R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente
autorizado e substituto do oficial, no décimo sétimo (17º)
dia do mês de dezembro (12) do ano dois mil e dois (2002),
digitei esta averbação, a conferi e assino, *[assinatura]*

Av.14 - Em 17 de dezembro de 2.002. IDENTIFICAÇÃO. -----
Atendendo a requerimento firmado em data de 16 de outubro de
2.002, dos termos da carteira de identidade e do cartão de
cadastro de pessoa física da proprietária Angela Maria Mar-
tins Vieira Giro, que neste ficam arquivados, nesta data, na
pasta R.I. n. 12/2002, em forma de fotocópia autenticada, em
anexo a referido requerimento; é feito este assento para
constar que ela é portadora da CI/RG n. 24.442.013-0-SP e
está inscrita no CPF/MF sob o n. 149.460.468-01. Custo: R\$.
10,52 (Oficial-R\$.6,92. Estado-R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu,
Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do ofi-
cial, no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do
ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a confe-
ri e assino, *[assinatura]*

Av.15 - Em 17 de dezembro de 2.002. SEPARAÇÃO JUDICIAL. -----
Atendendo a requerimento firmado em data de 16 de outubro de
2.002, dos termos da certidão de casamento apresentada e que
neste fica arquivada, nesta data, na pasta R.I. n. 12/2002,
em forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido re-
querimento; é feito este assento para constar que por sen-
----- (continuação deste ato - vide fls.3v.) -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

Ofício de Registro

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial:

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Proposto Designado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA

=3=

VERSO

----(continuação da Av.15/M.4.110,L.2RG.,de 17/12/2002)----
tença proferida nos autos do processo n. 1.672/95 do Juízo de Direito da 4a. Vara Cível desta Comarca de Araraquara-SP, em data de 04/10/1995, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Anders de Araujo, a qual transitou em julgado, foi homologada a SEPARAÇÃO JUDICIAL do casal Carlos Roberto Giro e Angela Maria Martins Vieira Giro, voltando esta a assinar seu nome de solteira, ou seja, "Angela Maria Martins Vieira".
Custo: R\$.10,52 (Oficial-R\$.6,92. Estado-R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino, _____.

Av.16 - Em 17 de dezembro de 2.002. DIVORCIO.-----
Atendendo a requerimento firmado em data de 16 de outubro de 2.002, dos termos da certidão de casamento apresentada e que neste fica arquivada, nesta data, na pasta R.I. n. 12/2002, em forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido requerimento; é feito este assento para constar que por sentença proferida nos autos de n. 1.564/00 do Juízo de Direito da 4a. Vara Cível desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 29/09/2000, a qual transitou em julgado, foi homologado o divórcio da proprietária Angela Maria Martins Vieira, passando ela ao estado civil de DIVORCIADA. Custo: R\$.10,52 (Oficial-R\$.6,92. Estado-R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino, _____.

Av.17 - Em 17 de dezembro de 2.002. CASAMENTO.-----
Atendendo a requerimento firmado em data de 16 de outubro de 2002, dos termos da certidão de casamento da proprietária Angela Maria Martins Vieira, que neste fica arquivada, nesta data, na pasta R.I. n. 12/2002, em forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido requerimento; é feito este assento para constar que ela contraiu matrimônio com Claudio Bernardino da Silva (brasileiro, filho de José Bernardino da Silva e de Donília dos Santos Silva), em data de 12 de janeiro de 2.002, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar "Angela Maria Martins Vieira Silva".
Custo: R\$.10,52 (Oficial-R\$.6,92.Estado-R\$.2,22.Ipesp-R\$.1,38).
------(continuação deste ato - vide fls.4)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

Oficial do Registro
Araraquara

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial:

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Preposto Designado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=4.110=

FOLHA
=4=

----- (continuação da Av.17(dezessete) desta matrícula)-----
Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino, *[assinatura]*

Av.18 - Em 17 de dezembro de 2.002. IDENTIFICAÇÃO.-----
Atendendo a requerimento firmado em data de 16 de outubro de 2002, dos termos da carteira de identidade e do cartão de cadastro de pessoa física de Claudio Bernardino da Silva, que neste ficam arquivados, nesta data, na pasta R.I. n. 12/2002, em forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido requerimento; é feito este assento para constar que ele é portador da CI/RG n. 4.469.006-SP e está inscrito no CPF/MF sob o n. 131.052.188-31. Custo: R\$.10,52 (Oficial-R\$.6,92. Estado-R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino, *[assinatura]*

Av.19 - Em 17/dezembro/2.002. INCRA/RF/DENOMINAÇÃO IMÓVEL.---
Atendendo a requerimento firmado em data de 16 de outubro de 2002, dos termos do CCIR/INCRA e do ITR/RF., que neste ficam arquivados, nesta data, na pasta R.I. n. 12/2002, em forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido requerimento; é feito este assento para constar que o imóvel objeto desta matrícula: a) foi RECADASTRADO no INCRA sob o n. 618.128.001.368-0, em nome de Augustinho Vieira Filho, brasileiro, em área maior, apresentando os seguintes dados: área total 24,2ha, fmp 2,0ha, módulo fiscal 12,0ha e n. de módulos fiscais 2,01; b) encontra-se inscrito na RECEITA FEDERAL sob o n. 0.773.353-4; e c) recebeu a denominação de "SÍTIO SÃO JOSE". Custo: R\$.10,52 (Oficial-R\$.6,92. Estado-R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino, *[assinatura]*

Av.20 - Em 17/dezembro/2.002. CANCELAMENTO USUFRUTO (R.09).---
Fica o usufruto vitalício constante do R.09 (nove), retro, CANCELADO, em virtude de renúncia dos usufrutuários Augustinho Vieira Filho e Deolinda Martins Vieira, expressa-
----- (continuação deste ato - vide fls.4v.)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

Ofício de Registro

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial:

ANTONIO VICENTE ORNELAS
Preposto Designado

FOLHA

=4=

VERSO

----- (continuação da Av.20/M.4.110,L.2RG.,de 17/12/2002)-----
mente manifestada na escritura pública que será objeto do R.21(vinte e um) desta matrícula. Custo: R\$.10,52 (Oficial-R\$.6,92. Estado-R\$.2,22. Ipesp-R\$.1,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do oficial, no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do ano dois mil e dois (2002), digitei esta averbação, a conferi e assino,

R.21 - Em 17 de dezembro de 2002. VENDA E COMPRA.-----
por escritura pública de venda e compra lavrada no Cartório da Tabela de Notas do Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP, em data de 27 de setembro de 2002, às fls. 362/363 do Livro n. 48; os proprietários, Sergio Martins Vieira e sua esposa Neli Aparecida Gonçalves Vieira, Humberto Martins Vieira e Angela Maria Martins Vieira Silva, acompanhada de seu marido Claudio Bernardino da Silva, retro qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à ADEMAR GIRO, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n. 5.721.275-SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 551.534.538-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme pacto registrado no CRI da Comarca de Ribeirão Bonito-SP., no L.3RA, sob o n. 4.493, com MARTHA CELINA BUAINAIN GIRO (brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 16.559.637-SP e inscrita no CPF/MF sob o n. 112.558.808-05), residente e domiciliado no Município de Boa Esperança do Sul-SP., no Sítio São João; à JOAO APARECIDO GIRO, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n. 5.506.878-SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 155.825.408-06, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com IRENE MINE GIRO (brasileira, do lar, portadora da CI/RG n. 22.319.666-6-SP e inscrita no CPF/MF sob o n. 112.558.838-12), residente e domiciliado no Município de Nova Europa-SP., na Fazenda São Pedro; à APARECIDA DIRCE MESSI GIRO, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG n. 20.865.672-SP e inscrita no CPF/MF sob o n. 112.557.778-93, residente e domiciliada no Município de Boa Esperança do Sul-SP., no Sítio São João; e à ADAIDE MINE GIRO, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG n. 22.499.970-9-SP e inscrita no CPF/MF sob o n. 152.165.158-28, residente e domiciliada no Município de Boa Esperança do Sul-SP, no Sítio Santa Tereza, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor Venal: R\$.91.000,00 (ITR/
----- (continuação deste ato - vide fls.5)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

Oficial de Registro
Araraquara

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial: _____

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Preposto Designado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=4.110=

FOLHA
=5=

----- (continuação do R.21(vinte e um) desta matrícula) -----
2002). Base p/ cálculo: R\$.100.000,00. Custo: R\$.783,02(Ofi-
cial-R\$.515,17. Estado-R\$.164,85. Ipesp-R\$.103,00). Eu, Dar-
ci Lobrigatti, escrevente autorizado e substituto do ofi-
cial, no décimo sétimo (17º) dia do mês de dezembro (12) do
ano dois mil e dois (2002), digitei este registro, o conferi
e assino,

AV-22 - Em 02 de março de 2011 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA
Prenotação nº 53.202, de 25 de janeiro de 2011.

Nos termos da autorização contida na escritura que dará
origem ao R-23 e dos documentos a ela juntados, que ficarão
arquivados nesta Serventia, em forma de microfilme, procede-
se a presente averbação para constar que JOÃO APARECIDO
GIRO é portador da cédula de identidade RG nº 5.506.878-9-
SSP/SP.

MIRNA DE ALMEIDA GARCIA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

R-23 - Em 02 de março de 2011 - PARTILHA 25%
Prenotação nº 53.202, de 25 de janeiro de 2011.

Nos termos da escritura pública datada de 30 de julho de
2010, lavrada às folhas 205/276 do Livro 497, pelo 2º
Tabelião de Notas do Município e Comarca de Araraquara,
Estado de São Paulo, de inventário dos bens deixados por
falecimento de João Aparecido Giro, ocorrido na cidade de
Araraquara-SP, em 04 de junho de 2010, a parte ideal
correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel
objeto desta matrícula, estimada em R\$62.250,00 (sessenta e
dois mil, duzentos e cinquenta reais), foi PARTILHADA aos
sucessores do "de cujus", na seguinte proporção: a viúva-
meeira IRENE MINÉ GIRO, brasileira, agricultora, portadora
da cédula de identidade RG nº 22.319.666-6-SSP/SP e
inscrita no CPF/MF sob nº 112.558.838-12, residente e
domiciliada na cidade de Nova Europa-SP, na Fazenda São
Pedro, uma parte ideal correspondente a 12,5% do imóvel; e
a cada um dos herdeiros-filhos: DANIEL GIRO, brasileiro,
agricultor, portador da cédula de identidade RG nº
22.319.667-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 172.572.168-
60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com CELI DE OLIVEIRA

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



**2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo**

Ofício de Registro

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial: Del. Adriana Dorta de Souza Santos
Substituta

FOLHA
05 - VERSO

GIRO, brasileira, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade RG nº 23.338.459-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 122.390.848-80, residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP, na Fazenda São Pedro - Zona Rural; JOÃO CARLOS GIRO, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 30.124.924-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 247.040.448-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com RENATA APARECIDA LOPES, brasileiro, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 45.378.702-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 328.619.008-06, residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP, na Fazenda São Pedro; e FÁBIO AUGUSTO GIRO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 34.079.921-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 301.738.468-31, todos residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP, a Fazenda São Pedro, uma parte ideal correspondente a 4,1856% do imóvel. Valor Venal Proporcional/DITR-2010: R\$94.781,64

MIRNA DE ALMEIDA GARCIA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

AV-24 - Em 02 de janeiro de 2012 - **PACTO ANTENUPCIAL**
Prenotação nº 57.833, de 28 de dezembro de 2011.

Nos termos da autorização contida na escritura que dará origem ao R-25 e dos documentos a ela juntados, que ficarão arquivados nesta Serventia, em forma de microfilme, e do comando previsto no artigo 244 da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial que convencionou o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, para reger as relações patrimoniais entre ADEMAR GIRO e sua esposa MARTHA CELINA BUAINAIN GIRO, encontra-se devidamente registrada pelo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, sob nº 4.493, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

LUCIANO LENTINI GAMA
ESGREVENTE AUTORIZADO

MIRNA DE ALMEIDA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

R-25 - Em 02 de janeiro de 2012 - **VENDA E COMPRA**.

Prenotação nº 57.833, de 28 de dezembro de 2011.

Nos termos da escritura pública venda e compra datada de 04 de novembro de 2011,

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.110

FOLHA

06

lavrada às folhas 055/062 do Livro nº 0661, pelo Tabelião de Notas do 30º Subdistrito de Ibirapuera, Comarca e Estado de São Paulo, e da escritura de retificação e ratificação datada de 27 de dezembro de 2011, lavrada às folhas 139/142 do Livro nº 0528, pelo 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, os proprietários **Irene Miné Giro; Daniel Giro**, com a expressa autorização de sua esposa **Celi de Oliveira Giro; João Carlos Giro**, com a expressa autorização de sua esposa **Renata Aparecida Lopes; Fabio Augusto Giro; Adaide Miné Giro**, atualmente agricultora, residente e domiciliada na cidade de Nova Europa-SP, no Sítio São Pedro - Zona Rural; e **Aparecida Dirce Messi Giro**, atualmente agricultora, todos já qualificados, **VENDERAM uma parte ideal correspondente a 75% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a ADEMAR GIRO**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 5.721.275-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 551.534.538-04, e sua esposa **MARTHA CELINA BUAINAIN GIRO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 16.559.637-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 112.558.808-05, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 4.493, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, residentes e domiciliados na cidade de Boa Esperança do Sul-SP, no Sítio São João - Zona Rural. **Base de cálculo para recolhimento de ITBI:** R\$284.374,17. Foram apresentados e ficarão arquivados nesta Serventia, em forma de microfilme: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com relação ao NIRF 0.773.353-4, emitida às 15:13:24 do dia 22 de novembro de 2011, válida até 20 de maio de 2012, com o código de controle 5801.4CBF.614D.DF31; EB); b) DITR/2011, inclusive DIAC/DIAT, com relação ao NIRF 0.773.353-4; e c) CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado, com relação ao código 618.128.001.368-0.

LUCIANO LEITE DA GAMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

MIRNA DE ALMEIDA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

AV-26/M.4.110 - Em 20 de junho de 2023 - IDENTIFICAÇÃO.

Prenotação nº 85.797, de 26 de maio de 2023.

Nos termos da autorização contida no título que dará origem ao R-27 e dos documentos que se encontram arquivados nesta Serventia sob nº 75.995, procede-se a presente averbação para constar que: **a) ADEMAR GIRO** é portador da cédula de identidade RG nº 5.721.275-2-SSP/SP; e **b) MARTHA CELINA BUAINAIN GIRO** é portadora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara
Estado de São Paulo

Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNM 112565.2.0004110-45

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador



B. el Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

FOLHA
06 - VERSO

portadora de cédula de identidade RG nº 16.559.637-5-SSP/SP.
Selo digital: 112565331000000074726323L



B. el Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

R-26/M.4.110 - Em 20 de junho de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Prenotação nº 85.797, de 26 de maio de 2023.

Nos termos do instrumento particular datado de 19 de maio de 2023, passado na cidade de São Paulo-SP, os proprietários **Ademar Giro**, produtor rural, e sua esposa **Martha Celina Buainain Giro**, produtora rural, residentes e domiciliados em Boa Esperança do Sul-SP, na Rua Dom Pedro II nº 441 - Centro, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 8.527, a **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Doutor Rubens Gomes Bueno nº 691, Conjunto 131 - Várzea de Baixo, na qualidade de administradora do **CAMPO ARADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS AGROINDUSTRIAIS (FIAGRO) - DIREITOS CREDITÓRIOS**, para garantia do pagamento integral e tempestivo do limite de crédito concedido no valor de **R\$1.000.000,00, com prazo de utilização até o dia 26 de maio de 2024**, com taxa de juros mínima de 2,2% ao mês e máxima de 6% ao mês. O referido limite contempla todas as obrigações principais, acessórias e moratórias assumidas e/ou a ser assumidas pelos fiduciários, inclusive em eventuais aditivos, aditamentos ou prorrogações decorrentes das referidas concessões de crédito em geral. A utilização do limite de crédito dar-se-á mediante Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, a ser celebrado entre os fiduciários, fundo e fiduciário. Se um evento de inadimplemento ocorra ou continue, o fiduciário, poderá declarar a Cédula de Produto Rural Financeira imediatamente vencida. As partes estabelecem de comum acordo que o valor da venda do imóvel, para fins de leilão, considerar-se-á o valor mínimo do imóvel de R\$909.800,00. O valor da venda deverá ser devidamente atualizado pela variação positiva do Índice, desde a data de assinatura do Contrato até a data de realização do leilão. **As demais condições são as constantes do título.**

Selo Digital: 112565321000000074726423L



B. el Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

AV-27/M.4.110 - Em 20 de junho de 2023 - CNM

Prenotação nº 85.797, de 26 de maio de 2023.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a

continua na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

CNM 112565.2.0004110-45

2º Oficial de Registro de Imóveis COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

B. el Mirna de Almeida
Escrivente Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.110

FOLHA
07

Nacional de Matrícula – CNM 112565.2.0004110-45.

Selo Digital: 1125653E1000000074726523V

B. el Mirna de Almeida
Escrivente Substituta

AV-29/M.4.110 - Em 03 de janeiro de 2025 - **CORRETA SEQUÊNCIA/CNPJ(R-26).**

Prenotação nº 89.645, de 13 de novembro de 2024

Nos termos do artigo 232 e do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal 6.015/1973, e do título que deu origem ao R-26, procede-se a presente averbação para constar que: a) a correta sequência de atos após o R-26 é **R-27** e **AV-28**; b) **CAMPO ARADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS AGROINDUSTRIAIS (FIAGRO) - DIREITOS CREDITÓRIOS** está inscrita no **CNPJ/MF sob nº 48.050.467/0001-72**, e c) que a credora/fiduciária **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA** está inscrita no **CNPJ/MF sob nº 40.434.681/0001-10**, e não como constou.

Selo digital: 1125653E1000000077248425M

Esp. Paula de Melo Bacci Piovam
Escrivente Autorizada

B. el Mirna de Almeida
Escrivente Substituta

AV-30/M.4.110 - Em 03 de janeiro de 2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 89.645, de 13 de novembro de 2024

Fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-28** desta matrícula, face expressa autorização da credora **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na condição de administradora e proprietária fiduciária dos bens que compõem o patrimônio de **CAMPO ARADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS AGROINDUSTRIAIS (FIAGRO) - DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada, em virtude da quitação da dívida, contida no instrumento particular datado de 20 de junho de 2024, passado na cidade de São Paulo-SP.

Selo Digital: 1125653310000000772485256

Esp. Paula de Melo Bacci Piovam
Escrivente Autorizada

AV-31/M.4.110 - Em 20 de janeiro de 2025 - **DADOS CADASTRAIS**

Prenotação nº 89.647, de 13 de janeiro de 2024.

Nos termos da autorização contida na escritura pública que dará origem ao R-32 e do CCIR/2024 juntado, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula continua cadastrado no INCRA, em área maior, com o **código do imóvel rural**: 618.128.001.368-0, com os atuais dados cadastrais: **denominação do imóvel rural**: Sítio São José; **área total (ha)**: 24.2000; **indicações para localização do imóvel**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

Bel. Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

FOLHA
07 VERSO

rural: Córrego Barreiro; **módulo rural (ha):** 8,0000; **nº módulos rurais:** 2,90; **módulo fiscal (ha):** 12,0000; **nº módulos fiscais:** 2,0167; **fração mínima de parcelamento (ha):** 2,00; **áreas do imóvel rural (ha): registrada:** 24,2000; **posse a justo título:** nada consta; **posse por simples ocupação:** nada consta; **nome do declarante:** Ademar Giro; **nacionalidade:** brasileira; **CPF:** 551.534.538,04.
Selo Digital: 1125653310000000773308259



Esp. Paula de Melo Bacci Piovam
Escrevente Autorizada

R-32/M.4.110 - Em 20 de janeiro de 2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 89.647, de 13 de novembro de 2024.

Nos termos da escritura pública datada de 25 de setembro de 2024, lavrada às páginas 173/198 do Livro nº 1.047, pelo 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, os proprietários **Ademar Giro** e sua esposa **Martha Celina Buainain Giro**, atualmente residentes e domiciliados em Boa Esperança do Sul-SP, na Rua Dom Pedro II nº 441 - Centro, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel a **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 40.434.681/0001-10, com sede em São Paulo-SP, na Rua Doutor Rubens Gomes Bueno nº 691, Conjunto 131 - Várzea de Baixo, na qualidade de administradora do **CAMPO ARADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS AGROINDUSTRIAIS (FIAGRO) - DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ/MF nº 48.050.467/0001-72, para garantia do pagamento integral e tempestivo do limite de crédito concedido no valor de **R\$3.600.000,00, com prazo de utilização até o dia 10 de junho de 2034** dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 8.527 e 9.782, deste Registro Imobiliário, e o imóvel objeto da matrícula 15.859, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, para garantia do cumprimento de todas as obrigações garantidas, certo que a garantia fiduciária ora contratada abrange os imóveis identificados e caracterizados na escritura e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral do crédito concedido e permanecerá íntegra até que os fiduciários cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. A utilização do limite de crédito dá-se para garantir o fiel e integral pagamento das obrigações garantidas no âmbito da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 046/2024 emitida em 10 de junho de 2024 e as demais que forem emitidas, com taxas mínima e máxima de juros que incidirão nas operações financeiras derivadas, cobradas de forma capitalizada ou não, e os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas, com juros prefixado entre 1,9% ao mês até 5% ao mês, certo que a definição dos juros a serem praticados em

continua na ficha 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

B. el Mirna de Almeida
Escrivente Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.110

FOLHA

08

cada concessão com demais encargos ocorrerá por emissão de cédulas de produto rural a serem contratadas em cada operação/liberação de crédito. **O valor da garantia fiduciária é de R\$909.800,00. As demais condições são as constantes do título.**
Selo Digital: 1125653210000000773309259



Esp. Paula de Melo Bacci Piovani
Escrivente Autorizada

AV-33/M.4.110 - Em 18 de fevereiro de 2026 - **CORRETO ATO CANCELADO AV-30**. Prenotação nº 92.108, de 09 de outubro de 2025.

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que pela **AV-30 foi CANCELADA a ALIENACÃO FIDUCIÁRIA constante do R-27**, erroneamente numerado R-26, que foi objeto de correta numeração pela AV-29.

Selo Digital: 112565321000000079164326J



FERNANDA NARDINI LARA
Escrivente Autorizada



B. el Mirna de Almeida
Escrivente Substituta

AV-34/M.4.110 - Em 18 de fevereiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO**.

Prenotação nº 92.108, de 09 de outubro de 2025.

Nos termos do expediente instaurado perante o Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, do Ofício nº 029/2026 encaminhado pelo citado Oficial de Registro, bem como expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 03 de outubro de 2025, passado na cidade de São Paulo-SP, formulado pela credora fiduciária **Azumi Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda.**, na qualidade de administradora do **Campo Arado Fundo de Investimento em Cadeias Agroindustriais (FIAGRO) - Direitos Creditórios**, assinado digitalmente por seus procuradores Eli Francoso Tassim e Edgar Santos Ribeiro de Araújo, e considerando que após regulares intimações dos fiduciários **Ademar Giro** e **Martha Celina Buainain Giro**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da última intimação sem que os mesmo purgassem a mora, e face, ainda, a juntada ao expediente citado do requerimento datado de 23 de janeiro de 2026, passado na cidade de São Paulo, formulado pela fiduciária, assinado digitalmente pelo procurador Edgar Santos Ribeiro de Araújo, encaminhando a guia de recolhimento de ITBI devidamente recolhida, procede-se a presente averbação nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$909.800,00**, em nome de **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.434.681/0001-10, com sede em São Paulo-SP, na Rua Doutor

continua no verso



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

Oficial de Registro
Araraquara

2º Oficial de Registro de Imóveis COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA
08
VERSO

Bel. Mirna de Almeida
Escritor Substituta

Rubens Gomes Bueno nº 691, conjunto 131 - Várzea de Baixo, na qualidade de administradora do **Campo Arado Fundo de Investimento em Cadeias Agroindustriais (FIAGRO) - Direitos Creditórios**, CNPJ/MF nº 48.050.467/0001-72. Nos termos do parágrafo 1º do artigo 7º cc artigo 20-F da Lei Federal nº 8.668/1993, **o bem imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da referida instituição administradora, devendo ser observadas as seguintes restrições:** (i) não integram o ativo da administradora; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; (iii) não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas. A consolidação da propriedade do presente imóvel se deu juntamente com as consolidações das propriedades fiduciárias dos imóveis objeto das matrículas nº s 8.527 e 9.782, deste Registro Imobiliário, e dos imóveis objeto das matrículas nº s 9.047 e 15.859, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo.

Selo Digital: 1125653310000000791644263



FERNANDA NARDINI LARA
Escritor Autorizada



Bel. Mirna de Almeida
Escritor Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJ33-UXZLH-786FW-L8VJD>



Valide aqui
este documento



2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara Estado de São Paulo

M.e **Emanuel Costa**, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, expede a presente **CERTIDÃO**, lavrada em inteiro teor e extraída por meio eletrônico, nos termos dos parágrafos 1º, 5º e 7º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/1973, e conforme parágrafo 11 do citado artigo, “a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial”. As buscas foram realizadas até **12/02/2026**. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. A presente certidão foi assinada digitalmente pelo Oficial de Registro, Substituta ou Escrevente indicado no link de validação. **Araraquara-SP, 18 de fevereiro de 2026.**

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela **Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937** e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca. Por força do **Decreto nº 10.032, de 03/03/1939**, em relação à sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense. Pelo **Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941**, à esta 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo **Decreto-Lei nº 12.535, de 02/02/1942**. Pela **Lei nº 2.456, de 30/12/1953**, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo. Finalmente, pelo **Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969**, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,33
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 74,17

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

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

Selo Digital:
1125653C3000000079168626B



PRAZO DE VALIDADE - **Para lavratura de escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos, esta certidão é válida por 30 dias** (inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986 cc letra “c” do item 60 do Capítulo XVI das NSCGJSP). A presente certidão reproduz a **situação jurídica atualizada do imóvel**, que compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, considerando-se as buscas e contraditório realizados até **12/02/2026**.

92108