



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

MATRÍCULA

17.425

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL - O IMÓVEL RURAL denominado "FAZENDA SÃO CARLOS", localizado neste município e comarca de Descalvado-SP., sem benfeitorias, contendo a área de 140,6101 hectares, descrito e caracterizado dentro do seguinte perímetro, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AEX-M-1649, de coordenadas N 7.581.492,78m e E 226.077,25m; Vértice formado pela Área aqui descrita, pela Gleba A da matrícula nº 12.027 da Fazenda São Carlos, e ainda pelo Horto Florestal Bom Retiro, propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA), matrícula nº 11.793, deste por cerca, segue confrontando com o Horto Florestal Bom Retiro, propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA), matrícula nº 11.793, com os seguintes azimutes e distâncias: 96°37'43" e 1.126,31 m até o vértice AEX-M-1650, de coordenadas N 7.581.362,77m e E 227.196,03m; 120°46'03" e 112,78 m até o vértice AEX-M-1651, de coordenadas N 7.581.305,08m e E 227.292,94m; 99°02'38" e 421,12 m até o vértice AEX-M-1652, de coordenadas N 7.581.238,88m e E 227.708,82m; 49°59'42" e 24,01 m até o vértice AEX-M-1653, de coordenadas N 7.581.254,32m e E 227.727,22m; deste por cerca, segue confrontando com a Estância Novo Horizonte propriedade de Mario Luiz Carlino da Costa matrícula nº 12.481, com os seguintes azimutes e distâncias: 165°03'12" e 150,23 m até o vértice AEX-M-1654, de coordenadas N 7.581.110,61m e E 227.771,01m; 166°24'51" e 25,05 m até o vértice AEX-M-1655, de coordenadas N 7.581.086,26m e E 227.776,89m; 169°48'57" e 79,58 m até o vértice AEX-M-1656, de coordenadas N 7.581.007,94m e E 227.790,96m; deste por cerca, segue confrontando com a Gleba B da Fazenda São Domingos propriedade de Florinda Versolato Polato, matrícula nº 15.989, com os seguintes azimutes e distâncias: 211°39'32" e 649,68 m até o vértice AEX-M-1657, de coordenadas N 7.580.454,94m e E 227.449,97m; deste por cerca, segue confrontando com a Gleba A da Fazenda São Domingos propriedade de Silvana Scodro de França matrícula nº 15.988, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°25'45" e 49,58 m até o vértice AEX-M-1658, de coordenadas N 7.580.475,45m e E 227.404,83m; 254°06'54" e 4,04 m até o vértice AEX-M-1659, de coordenadas N 7.580.474,34m e E 227.400,95m; 238°54'20" e 165,39 m até o vértice AEX-M-1660, de coordenadas N 7.580.388,92m e E 227.259,32m; 331°24'02" e 143,47 m até o vértice AEX-M-1661, de coordenadas N 7.580.514,89m e E 227.190,64m; 238°55'42" e 49,87 m até o vértice AEX-M-1662, de coordenadas N 7.580.489,15m e E 227.147,93m; 244°42'35" e 14,49 m até o vértice AEX-M-1663, de coordenadas N 7.580.482,96m e E 227.134,82m; 246°31'49" e 31,11 m até o vértice AEX-M-1664, de coordenadas N 7.580.470,57m e E 227.106,29m; 225°37'46" e 12,62 m até o vértice AEX-M-1665, de coordenadas N 7.580.461,75m e E 227.097,27m; 217°50'26" e 25,75 m até o vértice AEX-M-1666, de coordenadas N 7.580.441,41m e E 227.081,47m; 204°54'37" e 67,33 m até o vértice AEX-M-1667, de coordenadas N 7.580.380,34m e E 227.053,11m; 212°57'04" e 109,19 m até o vértice AEX-M-1668, de coordenadas N 7.580.288,72m e E 226.993,72m; 304°31'09" e 246,00 m até o vértice AEX-M-1669, de coordenadas N 7.580.428,12m e E 226.791,03m; 25°44'09" e 13,20 m até o vértice AEX-M-1670, de coordenadas N 7.580.440,01m e E 226.796,76m; 303°47'43" e 202,82 m até o vértice AEX-M-1671, de coordenadas N 7.580.552,82m e E 226.628,21m; deste por uma linha imaginária, segue confrontando com a Fazenda São Carlos, matrícula nº 5.827, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°01'25" e 401,39 m até o vértice AEX-V-0105, de coordenadas N 7.580.690,26m e E 226.251,08m; 291°11'25" e 314,74 m até o vértice AEX-V-0070, de coordenadas N 7.580.804,03m e E 225.957,62m; deste, por uma linha imaginária, segue confrontando com a Gleba A da matrícula nº 12.017, da Fazenda São Carlos, com os seguintes azimutes e distâncias: 26°36'06" e 93,14 m até o vértice AEX-V-0069, de coordenadas N 7.580.887,31m e E 225.999,33m; 40°24'16" e 338,76 m até o vértice AEX-V-0068, de coordenadas N 7.581.145,27m e E 226.218,91m; 293°17'59" e 230,94 m até o vértice AEX-V-0067, de coordenadas N 7.581.236,61m e E 226.006,80m; 329°04'37" e 78,98 m até o vértice AEX-V-0066, de coordenadas N 7.581.304,36m e E 225.966,22m; 25°42'36" e 131,35 m até o vértice AEX-V-0065, de coordenadas N 7.581.422,71m e E 226.023,20m; 37°38'42" e 88,49 m até o vértice AEX-M-1649, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do Vértice Geodésico da Rede de GPS do Estado de São Paulo, nome PIRASSUNUNGA, código internacional 91611, de coordenadas N=7.569.069,3960m e E=247.734,6050m, localizado no campus da USP, no município de Pirassununga/SP e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, e, com a devida CERTIFICAÇÃO DO GEORREFERENCIAMENTO, sob nº 080905000075-00, expedida em São Paulo-SP., aos 15/05/2009, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.; imóvel esse cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.425

FOLHA

1v2

Reforma Agrária-INCRA, sob nº 618.055.685.879-9, com a denominação de Fazenda São Carlos. Área Total (ha): 397,6000. Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Módulo Rural do Imóvel(ha): 5,3576. Nº Módulos Rurais: 73,54. Módulo Fiscal do Município(ha): 12,0000. Nº Módulos Fiscais: 33,13. FMP (ha): 2,0000. Áreas do Imóvel Rural (ha) - Registrada 397,6000. Posse A Justo Título: (em branco). Posse Por Simples Ocupação: (em branco). Área Medida: Não Consta. Detentor: José Antonio Garcia Benvenga. **PROPRIETÁRIO** - JOSÉ ANTONIO GARCIA BENVENGA, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, R.G. 3.552.321-SSP-SP., inscrito no C.P.F. sob o nº 053.622.028/04, residente e domiciliado em Descalvado-SP., na Fazenda São Carlos. **TÍTULO AQUISITIVO** - R.1 - M.1.641, feito em 07 de julho de 1978; R.10 - M.1.641, feito em 03 de abril de 1997; e, R.53 - M.1.641, feito em 14 de agosto de 2001, todos desta Serventia. Descalvado, 07 de dezembro de 2010. O Oficial, (Claudio Romantini).

AV.1 - Em, 07 de dezembro de 2010. **ÔNUS** - Faço a presente para consignar que o imóvel desta matrícula, está gravado com os seguintes Ônus: HIPOTECAS registradas sob nºs R.100, R.102, R.115, R.120, R.124, R.125, R.137, R.141, R.148, R.149, R.150, R.151, R.152, R.153, e R.179; e PENHORAS, registradas sob nºs R.188, R.189 e R.190, todos da matrícula nº 1.641, desta Serventia. O Oficial do Registro, (Claudio Romantini).

AV.2 - Em, 24 de janeiro de 2013. **RESERVA LEGAL** - Por requerimento de 15/06/2012, arquivado, firmado em Descalvado-SP., por José Antonio Garcia Benvenga, já qualificado, faço a presente para consignar que 20,7588 has., equivalentes a 8,5780 alqs., do imóvel desta matrícula, constitui **RESERVA LEGAL DE FLORESTA**, identificada como **RESERVA 06**, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, nº 59831/2012, datado de 14/06/2012, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, nº 58570/2012, datado de 12/06/2012, expedidos pelo CBRN/CTPPB/NRPP1-Núcleo Regional de Programas e Projetos - Campinas, assinado pelo Diretor do Núcleo, Biól. M.Sc. Umberto Kanbota, no Processo nº 89388/2006, Memorial Descritivo e Planta de localização, elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, Leandro Vieira Militão-CREA.5062605860, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor da Reserva Legal-R\$145.272,15. O Oficial do Registro, (Claudio Romantini).

AV.3 - Em, 24 de janeiro de 2013. **RESERVA LEGAL** - Por requerimento que originou a Av.2, faço a presente para consignar que 7,2493 has., equivalentes a 2,9956 alqs., do imóvel desta matrícula, constitui **RESERVA LEGAL DE FLORESTA**, identificada como **RESERVA 7**, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, Memorial Descritivo e Planta de localização, também mencionados na Av.2, desta matrícula. Valor da Reserva Legal-R\$50.731,32. O Oficial, (Claudio Romantini).

AV.4 - Em, 24 de janeiro de 2013. **RESERVA LEGAL COMPENSATÓRIA** - Por requerimento que originou a Av.2, faço a presente para consignar que 1,9325 has., equivalentes a 0,7986 alqs., do imóvel desta matrícula, constitui **RESERVA LEGAL DE FLORESTA**, identificada como **RESERVA 03**, e que **compensará** a Reserva Florestal do imóvel da matrícula 17.428, onde a mesma é objeto da averbação nº Av.2, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, Memorial Descritivo e Planta de localização, também mencionados na Av.2, desta matrícula. Valor da Reserva Legal-R\$13.523,82. O Oficial do Registro, (Claudio Romantini).

AV.5 - Em, 24 de janeiro de 2013. **RESERVA LEGAL COMPENSATÓRIA** - Por requerimento que originou a Av.2, faço a presente para consignar que 0,6282 has., equivalentes a 0,2596 alqs., do imóvel desta matrícula, constitui **RESERVA LEGAL DE FLORESTA**, identificada como **RESERVA 04**, e que **compensará** a Reserva Florestal do imóvel da matrícula 17.424, onde a mesma é objeto da averbação nº Av.4, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, Memorial Descritivo e Planta de localização, também mencionados na Av.2, desta matrícula. Valor da Reserva Legal-R\$4.396,24. O Oficial do Registro, (Claudio Romantini).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.425

FOLHA

2

AV.6 - Em, 24 de janeiro de 2013: RESERVA LEGAL - Por requerimento que originou a Av.2, faço a presente para consignar que 0,4100 has., equivalentes a 0,1694 alqs., do imóvel desta matrícula, constitui RESERVA LEGAL DE FLORESTA, identificada como RESERVA 03, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, Memorial Descritivo e Planta de localização, também mencionados na Av.2, desta matrícula. Valor da Reserva Legal-R\$2.869,22. O Oficial, [assinatura] (Claudio Romantini).-

AV.7 - Em, 24 de janeiro de 2013. RESERVA LEGAL COMPENSATÓRIA - Por requerimento que originou a Av.2, faço a presente para consignar que 1,9464 has., equivalentes a 0,8043 alqs., do imóvel desta matrícula, constitui RESERVA LEGAL DE FLORESTA, identificada como RESERVA 02, e que compensará a Reserva Florestal do imóvel da matrícula 17.428, onde a mesma é objeto da averbação nº Av.3, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, Memorial Descritivo e Planta de localização, também mencionados na Av.2, desta matrícula. Valor da Reserva Legal-R\$13.621,10. O Oficial do Registro, [assinatura] (Claudio Romantini).-

AV.8 - Em, 03 de março de 2017. CANCELAMENTO DE PENHORA - Cumprindo Mandado de Averbação, datado de 25/03/2015, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara desta comarca de Descalvado-SP., Dr. Rafael Pinheiro Guarisco, expedido nos autos do Processo Físico nº 0000275-81.2005.8.26.0160 - ordem nº 277/05, de Execução Hipotecária, movida por Banco do Brasil S/A., contra José Antonio Garcia Benvenga, em trâmite perante o Juízo e Cartório mencionado, no valor de R\$570.386,59, distribuída em 25/04/2005, faço a presente para consignar o CANCELAMENTO da Penhora objeto do R.190, da matrícula nº 1.641 mencionada na Av.1, desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos supra descritos. O Oficial, [assinatura] (Claudio Romantini).-

AV.9 - Em, 12 de junho de 2017. CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular de 26/05/2017, arquivado, firmado em Descalvado, o Banco Credor autorizou o Cancelamento total da Hipoteca objeto do R.141, da matrícula nº 1.641, transportada para o imóvel desta matrícula através da Av.1, desta Serventia. O Oficial, [assinatura] (Claudio Romantini).-

PARA EXEMPLOS COMO CANCELAMENTO
NÃO VALERÁ VALOR