



Valide aqui
este documento



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

Oficial de Registro
Araraquara
Oficial Maior

MATRÍCULA

=9.782=

FOLHA

=1=

2º Cartório de Registro de Imóveis

ARARAQUARA

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 9.782 - Araraquara(SP), 28 de maio de 1.991.
IMÓVEL: Um imóvel com a área superficial de 10,56 hectares, remanescente do lote rural nº 226 do Bairro Barreiro, contendo uma casa de tijolos e telhas, 5.400 pés de café, pastos e cercas de arame, e que confronta em sua integridade com Leonildo Romero e outros, com Hilario José de Moraes, com um Travessão Público e pela cabeceira com Leonildo Romero e outros, localizado no Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara(SP). Cadastrado no INCRA, em área maior, sob o nº 618.128.001.902-6, apresentando os seguintes dados: área total - 236,8 ha., fração mínima de parcelamento 2,0 ha., módulo fiscal - 12,0 e nº de módulos fiscais - 19,06. **PROPRIETÁRIOS:** Anselmo Giro, agricultor, R.G. nº 8.820.313-SP e CIC nº 140.808.938-68, e sua mulher Aparecida Dirce Messi Giro, do lar, R.G. nº 20.865.672-SP e CIC nº 112.557.778-93, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Boa Esperança do Sul(SP), na Fazenda São João; Anesio Giro, brasileiro, casado, agricultor, CIC nº 155.825.318-15, residente e domiciliado em Ponte Alta, Município de Boa Esperança do Sul(SP); João Aparecido Giro, brasileiro, casado, agricultor, CIC nº 155.825.408-06, residente e domiciliado em Ponte Alta, Município de Boa Esperança do Sul(SP); e Ademir Giro, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CIC nº 551.534.538-04, residente e domiciliado em Ponte Alta, Município de Boa Esperança do Sul(SP). **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob o nº 9.890, às fls. 269 do Livro nº 3-L de Transcrição das Transmissões, neste cartório. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

Av. 19.782 - Da certidão de óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca de Araraquara(SP), em data de 25 de março de 1.987, inclusa às fls. 05 do formal de partilha que dará origem ao R. 02 (dois), consta o falecimento de Anselmo Giro, ocorrido em data de 23 de março de 1.987, nesta cidade de Araraquara(SP). Termo lavrado sob o nº 11.645, às fls. 200 do Livro nº C-14 de Óbitos. Araraquara(SP), 28 de maio de 1.991. O Oficial Maior, (David Israel Pereira).

R. 2/9.782 - De conformidade com o FORMAL DE PARTILHA expedido pelo Juízo de Direito e Cartório do Ofício Judicial da Comarca de Ribeirão Bonito(SP), em data de 15 de março de 1991,

** segue no verso **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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 N.º 2 - Registro Geral

FOLHA

=1=

VERSO

extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo Espólio de Anselmo Giro, processo nº 075/87, cuja partilha foi homologada por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antonio Benedito Morello, em data de 08 de janeiro de 1.991, a qual transitou em julgado em 04 de março de 1991, a parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) - que o "de cujus" possui no imóvel objeto da presente matrícula, estimada em Cr\$.5.657,25 (cinco mil, seiscentos e cinquenta e sete cruzeiros e vinte e cinco centavos), foi partilhada entre seus sucessores, na seguinte proporção: a viúva-meira APARECIDA DIRCE MESSI GIRO, brasileira, do lar, R.G. nº 20.865.672-SP e CIC nº 112.557.778-93, residente e domiciliada em Boa Esperança do Sul(SP), na Fazenda São João, metade de referida parte ideal, ou sejam, 12,50% (doze vírgula e cinquenta por cento); e à cada um dos herdeiros-filhos: CARLOS ANTONIO GIRO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, R.G. nº 14.972.471-SP e CIC nº 087.781.768-59, residente e domiciliado em Boa Esperança do Sul(SP), na Fazenda São João; ANSELMO APARECIDO GIRO, brasileiro, agricultor, R.G. nº 17.785.294-SP e CIC nº 109.054.528-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILVIA RODRIGUES CAMARGO GIRO (brasileira, do lar, R.G. nº 20.028.083-SP), residente e domiciliado em Boa Esperança do Sul(SP), na Fazenda São João; RONALDO GIRO, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, nascido em 09 de setembro de 1.971, filho de Anselmo Giro e de Aparecida Dirce Messi Giro, residente e domiciliado em Boa Esperança do Sul(SP), na Fazenda São João; e CRISTIANE GIRO, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, nascida em 02 de junho de 1.978, filha de Anselmo Giro e de Aparecida Dirce Messi Giro, residente e domiciliada em Boa Esperança do Sul(SP), na Fazenda São João, um oitavo (1/8) de referida parte ideal, ou sejam, 3,125% (três vírgula cento e vinte e cinco por cento). Valor Venal: Cr\$.215.802,94 (Ex.1991). Araraquara(SP), 28 de maio de 1.991. O Oficial Maior, (David Israel Pereira)

Av.03 - Em 31 de março de 2.003. IDENTIFICAÇÃO:
Atendendo a requerimento firmado em data de 24 de março de 2.003, dos termos da carteira de identidade do proprietário Anesio Giro, que neste fica arquivada, nesta data, na pasta R.I. n. 03/2003, em forma de fotocópia autenticada, em anexo
----- (continuação deste ato - vide fls.2) -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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
=9.782=

FOLHA
=2=

----- (continuação da Av.03(três) desta matrícula)-----
a referido requerimento; é feito este assento para constar que ele é portador da CI/RG n. 7.485.941-SP. Custo: R\$.11,49 (Oficial-R\$.7,18. Estado-R\$.2,04. Ipesp-R\$.1,51. Reg.Civil-R\$.0,38. TJ-R\$.0,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado, no trigésimo primeiro (31º) dia do mês de março (3) do ano dois mil e três (2003), digitei esta averbação, a conferi e assino,

Av.04 - Em 31 de março de 2.003. IDENTIFICAÇÃO.-----
Atendendo a requerimento firmado em data de 24 de março de 2.003, dos termos da certidão de casamento do proprietário Anesio Giro, que neste fica arquivada, nesta data, na pasta R.I. n. 03/2003, em forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido requerimento; é feito este assento para constar que ele é casado com Adaide Miné Giro (brasileira, filha de Francisco Miné e de Maria Argenton Miné), desde 25 de novembro de 1.961, sob o regime da comunhão universal de bens. Custo: R\$.11,49 (Oficial-R\$.7,18. Estado-R\$.2,04. Ipesp-R\$.1,51. Reg.Civil-R\$.0,38. TJ-R\$.0,38. Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado, no trigésimo primeiro (31º) dia do mês de março (3) do ano dois mil e três (2003), digitei esta averbação, a conferi e assino,

Av.05 - Em 31 de março de 2.003. IDENTIFICAÇÃO.-----
Atendendo a requerimento firmado em 24 de março de 2003, dos termos da carteira de identidade e do cartão de identificação do contribuinte da proprietária Adaide Miné Giro, que neste ficam arquivados, nesta data, na pasta R.I.n. 03/2003, em forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido requerimento; é feito este assento para constar que ela é portadora da CI/RG n. 22.499.970-9-SP e está inscrita no CPF/MF sob o n. 152.165.158-28. Custo: R\$.11,49 (Oficial-R\$.7,18. Estado-R\$.2,04. Ipesp-R\$.1,51. Reg.Civil-R\$.0,38. TJ-R\$.0,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado, no trigésimo primeiro (31º) dia do mês de março (3) do ano dois mil e três (2003), digitei esta averbação, a conferi e assino,

Av.06 - Em 31 de março de 2.003. NIRF/DENOMINAÇÃO IMÓVEL.-----
Atendendo a requerimento firmado em 24 de março de 2003, dos termos do CCIR/INCRA e do ITR/RF apresentados e que neste ficam arquivados, nesta data, na pasta R.I. n. 03/2003, em ----- (continuação deste ato - vide fls.2v.)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



Valide aqui
este documento



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

Oficial de Registro

Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA-SP

Oficial:

ANTONIO VICENTE ORNELLAS
Preposto Designado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA

=2=

VERSO

----- (continuação da Av.06/M.9.782,L.2RG.,de 31/03/2003)-----
forma de fotocópia autenticada, em anexo a referido requerimento; é feito este assento para constar que o imóvel objeto desta matrícula: a) está inscrito na RECEITA FEDERAL sob o n. 0.767.710-3; e b) recebeu a denominação de "SÍTIO SÃO PEDRO". Custo: R\$.11,49 (Oficial-R\$.7,18.Estado-R\$.2,04.Ipesp-R\$.1,51.Reg.Civil-R\$.0,38.TJ-R\$.0,38). Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado, no trigésimo primeiro (31º) dia do mês de março (3) do ano dois mil e três (2003), digitei esta averbação, a conferi e assino,

R.07 - Em 31 de março de 2.003. PARTILHA (25%).-----
Em conformidade com o formal de partilha expedido em data de 07 de janeiro de 2.003 pelo Juízo de Direito da 3a. Vara e Cartório do 3º Ofício Cível desta Comarca de Araraquara-SP., extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento do proprietário Anésio Giro, ocorrido nesta cidade de Araraquara-SP., em 10/12/2.001, processo n. 060/02, cuja partilha foi homologada por sentença proferida em data de 14 de agosto de 2.002 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, a qual transitou em julgado em 17 de setembro de 2.002; a parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) que o espólio do "de cujus" possui no imóvel objeto desta matrícula, estimada em R\$.6.227,79(seis mil e duzentos e vinte e sete reais e setenta e nove centavos), foi atribuída a seus sucessores, na seguinte proporção: à viúva-meeira ADAIDE MINE GIRO, brasileira, 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, Bairro Ponte Alta, uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento); e ao único herdeiro-filho: ELISA MARIA APARECIDA GIRO, brasileira, solteira, maior, dentista, portadora da CI/RG n. 12.355.766-5 -SP e inscrita no CPF/MF sob o n. 026.380.208-69, residente e domiciliada nesta cidade de Araraquara-SP., à Rua Italia n. 922, Bairro São José, uma parte ideal correspondente a 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento). Valor Venal: R\$.6.227,79 (ITR/2002). Base p/ cálculo: R\$.6.227,79. Custo: R\$.387,80(Oficial-R\$.242,37.Estado-R\$.68,88.Ipesp-R\$.51,03.Reg.Civil-R\$.12,76.TJ-R\$.12,76) Eu, Darci Lobrigatti, escrevente autorizado, no trigésimo primeiro (31º) dia do mês de março(3) do ano dois mil e três (2003), digitei este registro, o conferi e assino,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.782

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

Bel. Adriana Dorta de Souza Santos
Substituta

FOLHA
03

AV-08 - Em 02 de março de 2011 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA/OBJETIVA. Prenotação nº 53.202, de 25 de janeiro de 2011. Nos termos da autorização contida na escritura que dará origem ao R-09 e dos documentos a ela juntados, que ficarão arquivados nesta Serventia, em forma de microfilme, procede-se a presente averbação para constar que: a) JOÃO APARECIDO GIRO é portador da cédula de identidade RG nº 5.506.878-9-SSP/SP; b) IRENE MINÉ GIRO é 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; e c) o imóvel objeto desta matrícula continua cadastrado no INCRA, com o código do imóvel rural: 618.128.001.902-6; com os atuais dados cadastrais: denominação do imóvel rural: Sítio São Pedro; área total (ha): 360,3000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod Nova Europa Araraquara; módulo rural do imóvel (ha): 4,8155; nº módulos rurais: 74,82; módulo fiscal (ha): 12,0000; nº módulos fiscais: 30,0250; fmp (ha): 2,0000; áreas do imóvel rural (ha): registrada: 360,3000, posse a justo título: nada consta; nome do detentor: Ademar Giro e outros; nacionalidade brasileira; CPF: 551.534.538-04.

MIRIAM DE ALMEIDA GARCIA
ESCRIVENHA SUBSTITUTA

R-09 - 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\$20.674,00 (vinte mil, seiscentos e setenta e quatro 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

Bel. Adriana Dorta de Souza Santos
Substituta

FOLHA
03

VERSO

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 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, na Fazenda São Pedro, uma parte ideal correspondente a 4,1666% do imóvel.
Valor Venal Proporcional/DITR-2010: R\$25.116,03.

MIRNA DE ALMEIDA BARCA
ESCRIVENTE SUBSTITUTA

AV-10 - Em 03 de janeiro de 2012 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA.

Prenotação nº 57.835, de 28 de dezembro de 2011.

Nos termos da autorização contida na escritura que dará origem ao R-11 e dos documentos a ela juntados, que ficarão arquivados nesta Serventia, em forma de microfilme, procede-se a presente averbação para constar que: **a) ADEMAR GIRO** é portador da cédula de identidade RG nº 5.721.275-SSP/SP; **b) ADEMAR GIRO** contraiu matrimônio com **MARTHA CELINA BUAINAIN**, em data de 20 de janeiro de 1979, sob o regime da comunhão universal de bens, ou seja, na vigência da Lei Federal nº

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.782

FOLHA

04

6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial que se encontra devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, sob nº 4.493, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, passando ela a assinar **MARTHA CELINA BUAINAIN GIRO; c) MARTHA CELINA BUAINAIN GIRO** é 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; **d) CARLOS ANTONIO GIRO** é portador da cédula de identidade RG nº 14.972.471-8-SSP/SP; **e) CARLOS ANTONIO GIRO** contraiu matrimônio com **JOSEFINA ALEXANDRA BARSAGLINI**, em data de 20 de janeiro de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, ou seja, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, passando ela a assinar **JOSEFINA ALEXANDRA BARSAGLINI GIRO; f) JOSEFINA ALEXANDRA BARSAGLINI GIRO** é brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 18.143.933-5-SSP/SP e está inscrita no CPF/MF sob o nº 144.484.228-52; **g) o nome correto da esposa do co-proprietário Anselmo Aparecido Giro é SÍLVIA RODRIGUES DE CAMARGO GIRO; h) SÍLVIA RODRIGUES DE CAMARGO GIRO** está inscrita no CPF/MF sob nº 071.795.628-82; **i) RONALDO GIRO** é portador da cédula de identidade RG nº 22.086.668-5-SSP/SP e está inscrito no CPF/MF sob nº 132.478.938-73; **j) RONALDO GIRO** contraiu matrimônio com **FABIANA BRAGA SIMÕES MATHIAS**, em data de 07 de outubro de 1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, ou seja, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, passando ela a assinar **FABIANA MATHIAS GIRO; k) FABIANA MATHIAS GIRO** é brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 25.832.462-4-SSP/SP e está inscrita no CPF/MF sob o nº 181.950.938-92; **l) CRISTIANE GIRO** é portadora da cédula de identidade RG nº 34.720.547-1-SSP/SP e está inscrita no CPF/MF sob nº 302.244.128-25; **m) CRISTIANE GIRO** contraiu matrimônio com **MARCIO APARECIDO SALMERON**, em data de 27 de janeiro de 2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, ou seja, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, passando ela a assinar **CRISTIANE GIRO SALMERON; e n) MARCIO APARECIDO SALMERON** é brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 30.233.844-5-SSP/SP e está inscrito no CPF/MF sob o nº 275.951.398-05.

LUCIANO LEITE DA GAMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

MIRNA DE ALMEIDA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

R-11 - Em 03 de janeiro de 2012 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 57.835, de 28 de dezembro de 2011.

Nos termos da escritura pública venda e compra datada de 04 de novembro de 2011, lavrada às folhas 045/053 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 157/160 do Livro nº 0528, pelo 2º

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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

FOLHA
04
VERSO

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; Fábio Augusto Giro; Adaide Miné Giro**, atualmente agricultora, residente e domiciliada na cidade de Nova Europa-SP, no Sítio São Pedro - Zona Rural; **Elisa Maria Aparecida Giro; Aparecida Dirce Messi Giro**, atualmente agricultora; **Carlos Antonio Giro**, com a expressa autorização de sua esposa **Josefina Alexandra Barsaglini Giro**, atualmente residentes e domiciliados na cidade de Gavião Peixoto-SP, na Alameda Gulla nº 382 - Centro; **Anselmo Aparecido Giro**, com a expressa autorização de sua esposa **Sílvia Rodrigues de Camargo Giro**, atualmente funcionária pública municipal, residentes e domiciliados na cidade de Boa Esperança do Sul-SP, na Fazenda Santa Cruz do Rodeio - Zona Rural; **Ronaldo Giro**, com a expressa autorização de sua esposa **Fabiana Mathias Giro**, atualmente residentes e domiciliados na cidade de Boa Esperança do Sul-SP, na Rua Tenente Penha nº 725 - Centro; **Cristiane Giro Salmeron**, com a expressa autorização de seu esposo **Marcio Aparecido Salmeron**, atualmente residentes e domiciliados na cidade de Gavião Peixoto-SP, na Alameda Curi nº 766 - Centro, todos já qualificados, **VENDERAM uma parte ideal correspondente a 75% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos 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, residentes e domiciliados na cidade de Boa Esperança do Sul-SP, no Sítio São João - Zona Rural. **Valor Venal Proporcional e Base de Cálculo para ITBI: R\$75.347,99.** Foram apresentados e se encontram arquivados nesta Serventia sob microfilme nº 57.832: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com relação ao NIRF 0.767.710-3, emitida às 14:41:53 do dia 22 de novembro de 2011, válida até 20 de maio de 2012, com o código de controle CDF8.CC31.8753.364C; e b) DIIR/2011, inclusive DIAC/DIAT, com relação ao NIRF 0.767.710-3. Foi apresentado e se encontra arquivado nesta Serventia sob microfilme nº 53.202, CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado, com relação ao código 618.128.001.902-6.

LUCIANO LEITE DA GAMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

MIRNA DE ALMEIDA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.782

FOLHA
05

AV-12 - Em 03 de abril de 2013 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.

Prenotação nº 61.553, de 05 de março de 2013.

Nos termos do requerimento datado de 04 de março de 2013, complementado pelo requerimento datado de 25 de março de 2013, ambos passados na cidade de Araraquara-SP, formulados e subscritos pelos proprietários Ademar Giro e sua esposa Martha Celina Buainain Giro, ambos já qualificados, e dos documentos a eles juntados, que ficarão arquivados nesta Serventia, em forma de microfilme, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula: **a)** possui Número do Imóvel na Receita Federal NIRF **8.085.023-5**; **b)** está atualmente cadastrado no INCRA, com o **código do imóvel rural**: 950.165.610.747-4; com os seguintes dados cadastrais: **denominação do imóvel rural**: Sítio Santa Elisa; **área total (ha)**: 10,5600; **Indicações para Localização do Imóvel Rural**: Rodovia Nova Europa Araraquara; **módulo rural do imóvel (ha)**: nada consta; **nº módulos rurais**: nada consta; **módulo fiscal (ha)**: 12,0000; **nº módulos fiscais**: 0,8800; **fmp (ha)**: 2,0000; **áreas do imóvel rural (ha)**: **registrada**: 10,5600, **posse a justo título**: nada consta; **nome do detentor**: Ademar Giro; **nacionalidade**: brasileira; **CPF**: 551.534.538-04; e **c)** atualmente se denomina **"SÍTIO SANTA ELISA"**.

MIRNA DE ALMEIDA
ESCREVENTE SUBSTITUTA

R-13/M.9.782 - Em 22 de março de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 85.226, de 02 de março de 2023.

Nos termos do instrumento particular datado de 16 de fevereiro de 2023, e do seu primeiro aditamento datado de 14 de março de 2023, passados na cidade de São Paulo-SP, os proprietários **Ademar Giro**, produtor rural, e sua esposa **Martha Celina Buainain Giro**, produtora rural, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel 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 AGROINDUSTRIAS (FIAGRO) - DIREITOS CREDITÓRIOS**, para garantia do pagamento integral e tempestivo do limite de crédito concedido no valor de **R\$500.000,00**, **com prazo de utilização até o dia 02 de abril de 2028**, e para garantia do cumprimento de todas as obrigações garantidas. O referido limite contempla todas as obrigações principais, acessórias e moratórias assumidas e/ou a ser assumidas entre as partes, 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 celebrada com taxa de juros de 2,7% ao mês. Se um

continua na verso



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador



B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

FOLHA

05 VERSO

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 em 100% do valor da avaliação do imóvel. 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: 112565321000000074374423H



B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

AV-14/M.9.782 - Em 02 de dezembro de 2024 - **CNPJ (R-13).**

Prenotação nº 89.646, de 13 de novembro de 2024

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal 6.015/1973, e do título que deu origem ao R-13, procede-se a presente averbação para constar que: a) **CAMPO ARADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS AGROINDUSTRIAIS (FIAGRO) - DIREITOS CREDITÓRIOS** está inscrita no **CNPJ/MF sob nº 48.050.467/0001-72**, e b) 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: 1125653E1000000077114424Z



Esp. Paula de Melo Bacchi Plovam
Escrevente Autorizada



B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

AV-15/M.9.782 - Em 02/12/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 89.646, de 13 de novembro de 2024.

Fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-13** 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 23 de setembro de 2024, passado na cidade de São Paulo-SP.

Selo Digital: 112565331000000077114524J



Esp. Paula de Melo Bacchi Plovam
Escrevente Autorizada

AV-16/M.9.782 - Em 02 de dezembro de 2024 - **CNM.**

Prenotação nº 89.646, de 13 de novembro de 2024.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do

continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



Valide aqui
este documento



Oficial de Registro
Araraquara

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

CNM 112565.2.0009782-04

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

Bel. Mirna de Almeida
Escritor Substituta

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.782

FOLHA
06

Provisamento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula – CNM 112565.2.0009782-04**.

Selo Digital: 1125653E1000000077114624V

Paula de Melo Bacchi Piovam
Esp. Paula de Melo Bacchi Piovam
Escritor Autorizada

AV-17/M.9.782 - 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-18 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**: 950.165.610.747-4, com os atuais dados cadastrais: **denominação do imóvel rural**: Sítio Santa Elisa; **área total (ha)**: 10,5600; **indicações para localização do imóvel rural**: Rodovia Nova Europa Araraquara; **módulo rural (ha)**: 8,0000; **nº módulos rurais**: 1,32; **módulo fiscal (ha)**: 12,0000; **nº módulos fiscais**: 0,8800; **fração mínima de parcelamento (ha)**: 2,00; **áreas do imóvel rural (ha)**: **registrada**: 10,5600; **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: 112565331000000077331225K

Paula de Melo Bacchi Piovam
Esp. Paula de Melo Bacchi Piovam
Escritor Autorizada

R-18/M.9.782 - Em 20 de janeiro de 2025 - **ALIENACÃO 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 AGROINDUSTRIAS (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 **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 4.110 e 8.527, deste Registro Imobiliário, e o imóvel objeto da matrícula 15.859, do Oficial de Registro de Imóveis da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

B. el Mirna de Almeida
Escriturante Substituta

FOLHA
06 VERSO

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 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\$730.400,00. As demais condições são as constantes do título.**

Selo Digital: 112565321000000077331325K



Esp. Paula de Melo Bacchi Piovam
Escriturante Autorizada

AV-19/M.9.782 - 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 mesmos 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

continua na ficha 7



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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.782

FOLHA

07

B. el Milna de Almeida
Escrevente Substituta

Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$730.400,00**, 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 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 4.110 e 8.527, 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: 112565331000000079164626Z



FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada



B. el Milna de Almeida
Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2WF-XXBYS-9QBLF-PZXXE>



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:

1125653C30000000791688267



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