

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

79.424

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 30 de abril de 2010.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por Gleba Remanescente, situado no lado ímpar da Rodovia Raposo Tavares e distante 323,952 metros da esquina com a Rua Laura Maiello Kook, no Bairro do Itanguá, nesta cidade, assim descrito: tem início no vértice 01 cravado na Rodovia Raposo Tavares, canto de divisa com a Gleba 06 de propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., segue pela sua margem sentido interior - capital com azimute  $165^{\circ}05'55''$  por uma distância de 19,96 metros até o ponto 02, deflete à direita e segue pelo azimute  $255^{\circ}20'48''$  por uma distância de 106,38 metros até o ponto 03, confrontando-se com a Gleba 05, de propriedade de Diva Pires Fernandes, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $166^{\circ}32'09''$  por uma distância de 60,00 metros até o ponto 04, confrontando-se com a Gleba 05 de propriedade de Diva Pires Fernandes, segue pelo mesmo azimute de  $166^{\circ}32'09''$  por uma distância de 61,96 metros até o ponto 05, confrontando-se com a Gleba 04, de propriedade de Diva Pires Fernandes, segue pelo mesmo azimute de  $166^{\circ}32'09''$  por uma distância de 31,03 metros, até o ponto 06, confrontando-se com a propriedade de PAFIR – Agropecuária e Participações Ltda., deflete à direita e segue pelo azimute  $237^{\circ}18'30''$  por uma distância de 224,00 metros até o ponto 07, confrontando-se com a propriedade da PAFIR – Agropecuária e Participações Ltda., deflete à esquerda e segue pelo azimute  $301^{\circ}37'50''$  por uma distância de 15,10 metros até o ponto 08, deflete à esquerda segue pelo azimute  $293^{\circ}01'01''$  por uma distância de 11,30 metros até o ponto 09, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $276^{\circ}50'49''$  por uma distância de 65,30 metros até o ponto 10, deflete à direita e segue pelo azimute  $284^{\circ}18'19''$  por uma distância de 7,54 metros até o ponto 11, deflete à direita e segue pelo azimute  $298^{\circ}41'31''$  por uma distância de 6,10 metros até o ponto 12, deflete à direita e segue pelo azimute  $307^{\circ}46'28''$  por uma distância de 18,20 metros até o ponto 13, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $291^{\circ}36'36''$  por uma distância de 11,10 metros até o ponto 14, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $270^{\circ}07'09''$  por uma distância de 11,10 metros até o ponto 15, deflete à direita e segue pelo azimute  $282^{\circ}12'27''$  por uma distância de 20,80 metros até o ponto 16, deflete à direita e segue pelo azimute  $301^{\circ}20'29''$  por uma distância de 39,20 metros até o ponto 17, deflete à direita e segue pelo azimute  $314^{\circ}48'32''$  por uma distância de 13,10 metros até o ponto 18, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $269^{\circ}50'49''$  por uma distância de 6,10 metros até o ponto 19, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $266^{\circ}32'09''$  por uma distância de 7,20 metros até o ponto 20, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $230^{\circ}48'02''$  por uma distância de 23,80 metros até o ponto 21, deflete à direita e segue pelo azimute  $255^{\circ}43'29''$  por uma distância de 7,20 metros até o ponto 22, deflete à direita e segue pelo azimute  $328^{\circ}45'48''$  por uma distância de 24,40 metros até o ponto 23, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $309^{\circ}25'03''$  por uma distância de 8,70 metros até o ponto 24, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $263^{\circ}08'28''$  por uma

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

79.424

FOLHA

01

VERSO

distância de 6,40 metros, até o ponto 25, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $233^{\circ}21'14''$  por uma distância de 7,40 metros até o ponto 26, deflete à direita e segue pelo azimute  $257^{\circ}32'50''$  por uma distância de 3,40 metros até o ponto 27, deflete à direita e segue pelo azimute  $305^{\circ}53'12''$  por uma distância de 7,40 metros até o ponto 28, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $273^{\circ}32'09''$  por uma distância de 9,70 metros até o ponto 29, deflete à direita e segue pelo azimute  $282^{\circ}43'23''$  por uma distância de 18,30 metros até o ponto 30, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $274^{\circ}54'07''$  por uma distância de 6,30 metros até o ponto 31, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $237^{\circ}38'38''$  por uma distância de 10,30 metros até o ponto 32, deflete à direita e segue pelo azimute  $304^{\circ}30'47''$  por uma distância de 24,40 metros até o ponto 33, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $280^{\circ}12'26''$  por uma distância de 19,70 metros até o ponto 34, sendo que do ponto 07 ao 34 através do córrego Ipaneminha confronta-se com a propriedade de Shizuko Shimizu, deflete à direita e segue pelo azimute  $75^{\circ}26'58''$  por uma distância de 319,16 metros até o ponto 35, confronta-se com a propriedade da Congregação das Irmanzinhas da Imaculada Conceição, deflete à esquerda e segue pelo azimute  $75^{\circ}30'09''$  por uma distância de 15,77 metros até o ponto 36, confrontando-se com a propriedade de Diva Pires Fernandes, deflete à direita e segue pelo azimute  $166^{\circ}32'22''$  por uma distância de 120,00 metros até o ponto 37, confrontando-se com a propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., deflete à esquerda e segue pelo azimute  $75^{\circ}20'42''$  por uma distância de 105,88 metros até o ponto inicial 01, confrontando-se com a Gleba 06, de propriedade da F.M. Agropecuária e Participações Societárias Ltda., fechando o perímetro com a área de 91.909,38 metros quadrados. A quadra é formada pela Rodovia Raposo Tavares e Rua Laura Maiello Kook. Existe uma faixa não edificante de 15,00 metros de largura ao longo da Rodovia Raposo Tavares e do Córrego Ipaneminha.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-43.117, em 15 de janeiro de 1992, transportada para a matrícula nº 54.828, em 15 de junho de 1999, todas deste Livro e Serviço.

PROPRIETÁRIA: DIVA PIRES FERNANDES, RG nº 10.776.604-SSP/SP, CPF/MF nº 890.141.388-49, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Pereira da Silva, nº 470, nesta cidade.

(da/k)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escrivente Autorizada

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial



R.1-79.424, em 30 de abril de 2010.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

(CONTINUA NA FOLHA Nº 02)

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

79.424

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e Tabelião de Notas do Município de Pereiras, Comarca de Conchas/SP, aos 08 de março de 2010, no Livro nº 112, Páginas nºs 349/350/351, a proprietária DIVA PIRES FERNANDES, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede em Pereiras/SP, na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/nº, Km 19,500, Bairro Capitão, inscrita no CNPJ/MF nº 04.583.773/0001-07, pela importância de R\$555.000,00.

(da/k)

*Daniela A. M. Camargo de Almeida*  
Escriturante Autorizada

*Jose Roberto Lorenzo Castro*  
Oficial



Av.2-79.424, em 26 de julho de 2010.

De conformidade com o Ofício nº 1.797/10, datado de 01 de junho de 2010, a Procuradoria Geral do Estado de São Paulo - Procuradoria Regional de Sorocaba requereu a presente para ficar constando, que o imóvel objeto desta matrícula possui Área de Preservação Permanente (APP), consistente de uma faixa de 30,00 metros, ao longo do Córrego Ipaneminha, e do curso d'água, bem como a nascente existente no imóvel, nos termos do artigo 1º, § 2º, item II, da Lei 4.771/1965 - Código Florestal, assim transcrito: "área de preservação permanente: área protegida nos termos dos artigos 2º e 3º desta Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas"; e artigo 3º da Resolução CONAMA nº 303 de 20 de março de 2002.

(v/j)

*Josaine Ernesto da S. A. Pinto*  
Escriturante Autorizada

*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA



R.3-79.424, em 26 de julho de 2010.

TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, emitida no Rio de Janeiro/RJ, aos 16 de julho de 2010, e seus respectivos Anexos I e II, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com outros, compõe uma Unidade Industrial, bem como todas as construções, instalações, máquinas, equipamentos e quaisquer outras acessões, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

79.424

FOLHA

02

VERSO

bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural que, na vigência da Cédula, se incorporarem ao imóvel (excetuadas as máquinas e equipamentos adquiridos e/ou a serem adquiridos com recursos do Sistema Finame e do BNDES, enquanto onerados em favor de Agentes Financeiros da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME nas correspondentes operações), EM PRIMEIRA HIPOTECA, à favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.657.248/0001-89, para a garantia da dívida contraída pela emitente CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.852.518/0001-33, no valor de R\$35.000.000,00, a qual deverá ser paga na praça do Rio de Janeiro/RJ, nos escritórios do BNDES, através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de setembro de 2011, e a última em 15 (quinze) de agosto de 2013, observado o disposto na cláusula Décima da referida Cédula, com os juros constantes da cláusula terceira do mesmo título. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00).

(da/j)

*Josaine Ernesto da Silva S. A. Pinto*  
Escritorã Autorizada

*Ana Paula Ernesto da Silva e Costa Soares*  
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.4-79.424, em 10 de março de 2014.

TÍTULO: CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 10.2.0527.1, datada de 16 de julho de 2010, com o respectivo endosso em preto, conforme preceitua o parágrafo 1º, do Artigo 29, da Lei 10.931/04, e Contrato de Cessão de Crédito e outras Avenças nº 13.2.1393.1, celebrado em 08 de janeiro de 2014, o credor BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, com sede em Brasília/DF, e serviços na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida República do Chile, nº 100, inscrito no CNPJ. nº 33.657.248/0001-89, além de outros, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos e acessórios do crédito hipotecário, objeto do **R.3** desta matrícula, ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$42.200.000,00 (sobre o qual incidirão, desde a base de 16 de dezembro de 2013, juros

( CONTINUA NA FOLHA 03 )

# Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

79.424

FOLHA

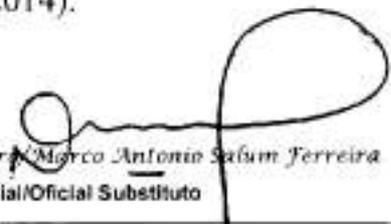
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

à Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 6,54% ao ano, os quais serão devidos e exigíveis em 08 de janeiro de 2014); tendo assinado o referido Contrato, como intervenientes anuentes: CÉU AZUL ALIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo/SP., na Avenida General Ataliba Leonel, nº 93, conjunto 34, 3º andar, Santana, inscrita no CNPJ. nº 58.852.518/0001-33; PAFIR AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela, inscrita no CNPJ. nº 04.207.267/0001-05; TRANSPORTADORA DRAGÃO AZUL LTDA., com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19,7, inscrita no CNPJ. nº 05.144.772/0001-10; COMPANHIA AGROPECUÁRIA ALVORETTO, com sede em Itapetininga/SP., na Rodovia Raposo Tavares, Km 176,8, inscrita no CNPJ. nº 04.625.660/0001-19; F. M. AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, com sede em Capitão Pereiras/SP., na Rodovia Floriano de Camargo Barros, s/n, Km 19.500, inscrita no CNPJ. nº 04.583.773/0001-07; ARISTIDES PAVAN, RG. nº 5.953.505-0-SSP/SP e CPF. nº 146.412.168-00, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela; e, NEIDE PIERONI PAVAN, RG. nº 10.594.543-SSP/SP e CPF. nº 040.615.398-17, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Laranjal Paulista/SP., na Rua José Pieroni, nº 121, Distrito Maristela (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$6.028.571,43). (Protocolo nº 262.961 – 28/02/2014).

(e/s)

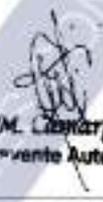
  
Daniela A. M. Camargo de Almeida  
Escrivente Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.05-79.424, em 10 de março de 2014.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura local, sob o nº 33.54.34.1271.01.000, nos termos da Guia de ITBI nº 0118591496, expedida pela referida Prefeitura. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)

(da/m)

  
Daniela A. M. Camargo de Almeida  
Escrivente Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

R.06-79.424, em 10 de março de 2014.

TÍTULO. DAÇÃO EM PAGAMENTO.

De conformidade com a Escritura lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 05 de fevereiro de 2014, no Livro nº 10.319, Página nº 013, a proprietária F.M. AGROPECUÁRIA

( CONTINUA NO VERSO )

MATRÍCULA

79.424

FOLHA

03

VERSO

E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., já qualificada, transmitiu em virtude de dação em pagamento, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, pela importância de R\$24.000.000,00. (Protocolo nº 262.589 - 19/02/2014)  
(da/m)

  
**Daniela A. M. Camargo de Almeida**  
Escritor(a) Autorizada

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto

Av.07-79.424, em 08 de outubro de 2018.

CANCELADA a Hipoteca Cédular objeto do R.03, cedida e transferida na Av.04 desta matrícula, em virtude de expressa autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 2018 (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$5.000.000,00). (Protocolo nº 327.223 - 28/09/2018)  
(e/di)

  
**Eduardo Soncin**  
Escritor(a) Autorizado

  
José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira  
Oficial/Oficial Substituto