



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

MENSAGEM Nº 100/2016.

Leia-se em Sessão.
Cópia aos Eds.
As comissões.
Ibiúna 07/12/16

Ibiúna, 02 de dezembro de 2016.

SENHOR PRESIDENTE:

Através da presente, estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara, para apreciação, o incluso Projeto de Lei sob o nº 100/16, desta data, que "Autoriza o Poder Executivo a adquirir, via de desapropriação amigável ou judicial, uma área localizada no Bairro Rio de Una, neste Município e comarca de Ibiúna, SP, para abertura de logradouro público localizado no Pólo Industrial, e dá outras providências".

O Município irá adquirir esta área com o intuito de realizar a abertura de logradouro público, com a intenção de melhorar o sistema viário do Pólo Industrial em implantação neste Município, e ainda, irá possibilitar para as respectivas empresas escoarem os seus produtos de maneira mais organizada, e o Município esta antecipando e resolvendo o problema do futuro tráfego e congestionamento dos veículos que já utilizam a referida região.

Em assim sendo, solicitamos que a presente proposição seja deliberada ao prazo máximo de que trata o § 1º, Artigo 45 da Lei Orgânica do Município de Ibiúna.

Sem mais para o momento renovamos a Vossa Excelência, na oportunidade, nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

AO

EXMO. SR.

PAULO KENJI SASAKI.

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA.

SECRETARIA ADMINISTRATIVA
Projeto de Lei n.º 438/2016
Recebido em 07 de 12 de 2016
Prazo vence em 0 de de
Recebido por

Câmara Municipal da Estância
Turística de Ibiúna

Recebido em, 07 / 12 / 2016

10.10 Ms
Sec. de Pres. Legislativo



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

438/2016

103

PROJETO DE LEI Nº 100. DE 02 DE DEZEMBRO DE 2016.

“Autoriza o Poder Executivo a adquirir, via de desapropriação amigável ou judicial, uma área localizada no Bairro Rio de Una, neste Município e comarca de Ibiúna, SP, para abertura de logradouro público localizado no Pólo Industrial, e dá outras providências.”

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara Municipal da Estância Turística de Ibiúna aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º- Fica autorizado o Poder Executivo a adquirir, via de desapropriação amigável ou judicial, uma área de terreno com uma metragem total de 11.340,00 m² (onze mil trezentos e quarenta metros quadrados), localizado no Bairro Rio de Una, zona urbana, Município e Comarca de Ibiúna, SP, conforme descrição abaixo:

Inciso I- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N.º 19.780, A SER DESAPROPRIADA PARA E IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO - ÁREA: 1.140,00 m², conforme mapa, memorial descritivo e Decreto nº 2273/2016. ✓

Inciso II- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N.º 19.786, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 1.260,00 M2, conforme mapa, memorial descritivo e Decreto nº 2273/2016. ✓

Inciso III- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N.º 19.787, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 4.640,00 M2, conforme mapa, memorial descritivo e Decreto nº 2273/2016. ✓

Inciso IV- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N.º 19.786, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 1.420,00 M2, conforme mapa, memorial descritivo e Decreto nº 2273/2016. ✓

Inciso V- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N.º 189, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 2.500,00 M2, conforme mapa, memorial descritivo e Decreto nº 2273/2016. ✓

Inciso VI- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N.º 19.637, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 380,00 M2, conforme mapa, memorial descritivo e Decreto nº 2273/2016. ✓



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

104

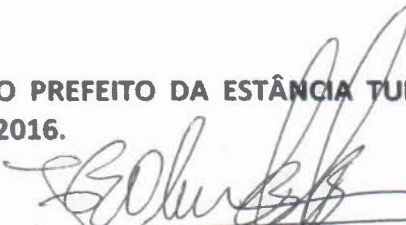
Art.2º- Para a consecução do objeto desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a pagar pela área em questão o valor simbólico de R\$ 0,01 (um) centavo.

Art.3º- O referido logradouro público deverá ser denominado como "Estrada das Indústrias", conforme a descrição do mapa e memorial descritivo.

Art.4º- As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art.5º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 02 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2016.


FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA
ESTADO DE SÃO PAULO



César Augusto de C.
OAB/SP 224.41
Procurador do Município

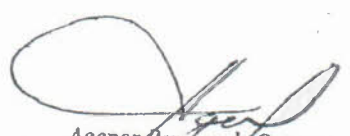
CERTIDÃO

Certifico a pedido protocolado sob n.º 1.943/2010, na data de 24/02/2010, em que é interessada **KAKU'S ASSESSORIA EM COMÉRCIO EXTERIOR LTDA.**, cadastrada no CNPJ sob n.º 05.356.263/0001-51, sediada à Rua Jorge Americano, n.º 111, Alto da Lapa, cep: 05.083-130, São Paulo/SP, proprietária dos remanescentes do imóvel objeto da matrícula n.º 184, situado no Bairro do Rio de Una, zona urbana deste município, e que observando as vias oficiais que efetivamente margeiam as referidas glebas remanescentes originadas na alusiva matrícula n.º 184, conforme planta topográfica e demais documentos que instruem o pedido, o seguinte:

- 1- A antiga Estrada de Rodagem São Paulo-Paraná passou a denominar-se **"RODOVIA BUNJIRO NAKAO – SP.250"** conforme Lei Estadual n.º 10.054, de 13/07/1998;
- 2- A Estrada do Cupim, passou a denominar-se **"RODOVIA MUNICIPAL JULIO DALL FABBRO"** conforme Lei Municipal n.º 508, de 20/09/1999;
- 3- A área de 15.781,2471m², localizada no Bairro do Rio de Una, zona urbana deste município, que foi desapropriada pela Municipalidade, conforme matrícula n.º 17.949 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e aberta uma Estrada Municipal, abrangendo a totalidade da área, passou a denominar-se **"ESTRADA DO PROGRESSO"**, por força da Lei Municipal n.º 1.523, de 18 de agosto de 2009.

Nada mais para constar foi digitada e impressa a presente Certidão, dando fé do consta na mesma, Eu **HELIO ANSELMO DOMINGUES**, Agrimensor CREA 503104/TD, da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibiúna, carimbo e assino a presente, para que produza os efeitos a que se destina, aos onze (11) dias, do mês de fevereiro (02), do ano de dois mil e dez (2010).


Hélio Anselmo Domingues
Agrimensor CREA 503104/TD


Agenor Pereira de Camargo
Secretário de Controle de Arrecadação

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA
ESTADO DE SÃO PAULO

12
César Augusto de O
028/SP 224.41
Procurador do Mun



ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO



CERTIDÃO nº 077/2009

Certifico, conforme protocolado sob o n.º 7096/2009 de 17/09/2009, a requerimento da **KAKU'S ASSESSORIA EM COMÉRCIO EXTERIOR LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 05.356.263/0001-51, estabelecida à Rua Jorge Americano, nº 111, Alto da Lapa, São Paulo/SP, que vendo os autos do processo acima citado e conforme vistoria realizada "in-loco", pelo Agrimensor Hélio Anselmo Domingues, inscrito no CREA sob nº 0645Q31049/TD, ao imóvel de propriedade da requerente, conforme matrícula nº 184 do CRI de Ibiúna SP, informo que o referido imóvel está localizado na Zona de Urbanização em Consolidação 01, conforme Plano Diretor, Lei Municipal nº 1236 de 13/12/2006. Para constar elaborei a presente certidão, dando fé do que fiz e assino Assessoria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Ibiúna, aos 18 (dezoito) dias do mês de Setembro de 2009.


Agenor Pereira de Camargo
Secretário de Controle de Arrecadação


Eng.º Civil Júlio Francisco Mieri
CREA 606233/08
Diretor da Divisão de Engenharia



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=19.780=

FICHA
01

IBIÚNA, 21 DE JUNHO DE 2012

Imóvel: **SITUAÇÃO:-** Bairro do Rio de Una, zona urbana. **DESCRIÇÃO:-**
Área Remanescente n.º 01, com 50,999,01mts.2. (cinquenta mil, novecentos e noventa e nove metros e um decímetro quadrado), assim descrita e confrontada:- "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 0, situado na margem ideal direita, sentido cidade-bairro, lado par, Km 1,08, da RODOVIA MUNICIPAL JULIO DALL FABBRO IBN-359, (**antiga Estrada do Cupim**), segue pela referida margem da rodovia, sempre respeitando o mínimo de 5,00m de largura em relação ao seu eixo, no azimute de 183°20'34" e na distância de 25,00m., até atingir um ponto; deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente n.º 2, da mesma proprietária, no azimute de 273°20'34" e distância de 30,00m., até um ponto; deflete levemente à direita e segue confrontando com a área remanescente n.º 7, da mesma proprietária, no azimute 274°17'14" e distância de 395,63m., até atingir um ponto; deste, deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente n.º 10, da mesma proprietária, no azimute de 48°12'32" e distância de 260,00m. até um ponto, locado sobre a margem ideal direita, lado par, Matrícula n.º 17.949 - ESTRADA DO PROGRESSO; deflete à direita e segue pela referida Estrada Municipal, sempre a 7,00m de seu eixo e através dos seguintes elementos geométricos assim descritos: reta, no azimute de 123°29'40" e na distância de 24,12m.; curva, à esquerda, de raio 90,00m e desenvolvimento 32,56m; reta, no azimute de 282°45'33" e na distância de 103,81m.; curva, à direita, de raio de 36,00m e desenvolvimento de 18,65m; reta, no azimute de 312°26'32" e na distância de 62,53m, até o ponto 10; deflete à direita e segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula n.º 17.951, de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA - Sucessora da Kaku's Assessoria em Comércio Exterior Ltda., no azimute de 188°49'23" e na distância de 57,04m., até o ponto 11; deflete levemente à esquerda, confrontando com a mesma propriedade, no azimute de 187°23'05" e na distância de 20,31m., até o ponto 12; deflete à esquerda e segue ainda confrontando com a mesma propriedade, no azimute de 96°34'13" e na distância de 30,00m., até o ponto 0, ponto inicial da descrição deste perímetro, envolvendo assim a área superficial de 50.999,01 m2". Cadastrada em maior porção na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU,
------(continuação no verso)-----

Pag.: 001/004

Certidão na última página

conforme lançamento n.º 40.99991.99.10.5438.00.000-Exercício de 2.012. **PROPRIETARIA:- KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, cadastrada no CNPJ sob n.º 05.356.263/0001.52, sediada à Rua Jorge Americano n.º 11, Alto da Iapa, Cep. 05.083.130, São Paulo.SP.**TITULOS AQUISITIVOS:-** R.71/184, em data de 07.03.2.008, e matrícula n.º 19.636, em data de 24 de fevereiro de 2.012, ambas deste livro e Registro, abrangendo maior porção. A presente matrícula foi inaugurada por solicitação da proprietária, através de requerimento datado de 04 de junho de 2.012, com firma reconhecida, o qual fica arquivado neste registro, juntamente com o Alvará de Fracionamento n.º 006/2.012, expedido ao primeiro(1º) dia do mês de junho de 2.012, pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, Planta e Memorial. O Substituto do Oficial. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi. Emots. R\$ 6,89- Estado. R\$ 1,97- Após. R\$ 1,45- Reg.Civil. R\$ 0,36- Trib.Justica. R\$ 0,36- Total. R\$ 11,03-(Prenotação/Digitalização n.º 80.713- 04.06.2.012).

Av.01/19.780. Ibiúna, 25 de Setembro de 2.013.Procedo a esta averbação, á vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos trinta(30) dias do mês de agosto de 2.013, as fls. 271 do livro n.º 3441, do 8º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, acompanhada do Contrato Social da proprietária, **KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 104.723/09-9, em data de 31.03.2009, o qual fica arquivado em sistema de digitalização neste Registro, para ficar constando que a empresa acima referida, tem sua sede a Avenida Pedroso de Moraes n.º 1.619, Conjunto 510-Pinheiros, Cep. 05419-001, em São Paulo, e é inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.356.263/0001.51.O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi. Emots. R\$ 12,10- Estado. R\$ 3,44- Após. R\$ 2,55- Reg.Civil. R\$ 0,64- Trib.Justica. R\$ 0,64- Total. R\$ 19,37-(Prenotação/ Digitalização n.º 83.656-18.09.2013)

R.02/19.780. Ibiúna, 25 de Setembro de 2.013.Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos trinta(30) dias do mês de agosto de 2.013, as fls. 271 do livro n.º 3441, do 8º Tabelião de No-
------(continuação na ficha n.º 02)---



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=19.780=

FICHA
02

Ibiúna, 25 de SETEMBRO de 2.013

Imóvel:

----- (continuação da ficha nº 01) -----
tas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, a proprietária,
KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA, com sede
na Capital, na Avenida Pedroso de Moraes nº 1.619, conjunto 510,
Pinheiros, Cep. 05419.001, inscrita no CNPJ sob nº 05.356.263-
0001.51, com sua situação cadastral ativa, conforme comprovante de
inscrição e de situação cadastral emitido em 28.08.2013, com seu
contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo,
sob NIRE nº 35219708010, em 10.02.2005 e posteriores alterações,
sendo a ultima delas consolidadas registrada na mesma Junta, sob nº
104.723/09.9, em 31/03/2009, conforme ficha cadastral simplificada,
emitida em 28.08.2013,, e pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e
cinquenta mil reais), **TRANSMITIU a Sra. KAREN YOSHIE SAITO
HAYATA**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG. nº
23.205.059.4.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 253.182.568.13,
casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei
nº 6.515/77, conforme certidão de casamento termo nº 45245,
lavrada as fls. 251 do livro B.235, do Oficial do registro Civil das
Pessoas Naturais do 13º Subdistrito-Butantã, da comarca de São Paulo,
com **LUCIANO HIROMITSU HAYATA**, brasileiro, administrador de
empresas, portador da cédula de identidade RG. nº 17.442-
003.1.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 163.131.968.05, residentes
e domiciliados na Capital na Rua Ramos de Almeida nº 164-CF, Real
Parque, Cep. 05687.030, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRI-
CULADO**. Constou do titulo que pela vendedora foi apresentada a
Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias
e as de Terceiros sob nº 005702013-21200263, emitida em
11.07.2013, valida até 07.01.2014, emitida com base na Portaria
Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20 de janeiro de 2.010, e a Certidão
Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida
Ativa da União, emitida as 11:42:58 horas do dia 04.07.2013, valida
até 31.12.2013, código de controle da certidão: 9343.97D6.B5B2.B253,
emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 02.05.2007,
ambas pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do
Brasil. Cadastrado em maior porção na Prefeitura da Estância Turística
----- (continuação no verso) -----

Pag.: 003/004
Certidão na última página

de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.99991.99.10.5438.00.000-Exercício de 2.013. Foi emitida por este Registro a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora sob n.º 36268559/2013, expedida em 25.09.2013, com validade até 23.03.2014, e foram emitidos também os Relatórios de consulta de indisponibilidade com Resultado Negativo em nome da vendedora e dos compradores, com código Hash: c217.57f0.c104-6e44.c466.1512.2f29.eb0a.7be3.1cc2, c720.8d70.f162.8c9e.4299-fac2-91e8.cfe3.d12c.77f9, 49a3.a1f2.a145.1067.e89c-c525.e01e.1b44-eb-70-7e59. O Substituto do Oficial,

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 833,04- Estado. R\$ 236,76- Após. R\$ 175,38- Reg.Civil. R\$ 43,84- Trib.Justça. R\$ 43,84- Total. R\$ 1.332,86-(Prenotação/Digitalização n.º 83.656- 18.09.2013)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de IBIÚNA - SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados.

SIMONE REGINA CUSTODIA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Ao Oficial...: R\$ 28,12
Ao Estado...: R\$ 7,99
Ao IPESP...: R\$ 4,12
Ao Reg.Civil R\$ 1,48
Ao Trib.Just R\$ 1,93
Ao ISS.....: R\$ 1,40
Ao FEDMP...: R\$ 1,35
Total.....: R\$ 46,39
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:44:51 horas do dia 26/04/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



01978026042016

Pag.: 004/004

Livro nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=19.786=

FICHA
01

IBIÚNA, 21 DE JUNHO DE 2012

Imóvel:

SITUAÇÃO:- Bairro do Rio de Una, zona urbana. **DESCRIÇÃO:-** Área Remanescente n.º 07, com 51.674,89mts.2. (cinquenta e um mil, seiscentos e setenta e quatro metros e oitenta e nove decímetros quadrados), assim descrita e confrontada:- "Inicia-se a descrição deste perímetro num ponto, distante 80,32m, do ponto 0, da Gleba Geral, matrícula n.º 19.636, margem ideal direita, sentido cidade-bairro, lado par, Km 1,08, da RODOVIA MUNICIPAL JULIO DALL FABRO IBN-359, (antiga Estrada do Cupim), segue pela referida margem da rodovia, sempre respeitando o mínimo de 5,00m de largura em relação ao seu eixo, no azimute de 183º20'34" e na distância de 70,00m., até atingir um ponto; deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente n.º 8, da mesma proprietária, no azimute de 272º18'41" e distância de 383,72m., até um ponto; deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente n.º 10, da mesma proprietária, no azimute 346º32'12" e distância de 144,95m., até atingir um ponto; deste, deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente n.º 1, da mesma proprietária, no azimute de 94º17'14" e distância de 395,63m. até um ponto, deste deflete à direita e segue no azimute 183º20'34" e na distância de 55,32m.; sendo que nos primeiros 13,33m confronta com a área remanescente n.º 2, depois segue por 10,33m, com a área remanescente n.º 3, depois segue 10,33m, com a área remanescente n.º 4, depois segue por 11,00m, com a área remanescente n.º 5, e finalmente segue por 10,33m, com a área remanescente n.º 6, sempre confrontando com as áreas remanescentes da mesma proprietária, sendo que os primeiros 55,32m, até um ponto, deflete à esquerda, e segue confrontando com a mesma área remanescente, no azimute de 93º20'34" e na distância de 30,00m., até o ponto inicial da descrição deste perímetro, envolvendo assim a área superficial de 51.674,89 m2". Cadastrada em maior porção na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.99991.99.10.5438.00.000-Exercício de 2.012. **PROPRIETARIA:- KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, cadastrada no CNPJ sob n.º 05.356.263/0001.52, sediada á Rua Jorge Americano n.º 11, Alto da Iapa, Cep. 05.083.130, São Paulo.SP.**TÍTULOS AQUISITIVOS:-** R.71/184, em data de 07.03.2.008, e matrícula n.º 19.636, em data de 24 de fevereiro de -----(continuação no verso)-----

Pag.: 001/004
Certidão na última página

2.012, ambas deste livro e Registro, abrangendo maior porção. A presente matrícula foi inaugurada por solicitação da proprietária, através de requerimento datado de 04 de junho de 2.012, com firma reconhecida, o qual fica arquivado neste registro, juntamente com o Alvará de Fracionamento n.º 006/2.012, expedido ao primeiro(1º) dia do mês de junho de 2.012, pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, Planta e Memorial. O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.
Emots. R\$ 6,89- Estado. R\$ 1,97- Após. R\$ 1,45- Reg.Civil. R\$ 0,36- Trib.Juiz. R\$ 0,36- Total. R\$ 11,03-(Prenotação/Digitalização n.º 80.713- 04.06.2.012).

Av.01/19.786. Ibiúna, 25 de Setembro de 2.013.Procedo a esta averbação, á vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos trinta(30) dias do mês de agosto de 2.013, as fls. 275 do livro n.º 3441, do 8º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, acompanhada do Contrato Social da proprietária, **KA-KU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 104.723/09-9, em data de 31.03.2009, o qual fica arquivado em sistema de digitalização neste Registro, para ficar constando que a empresa acima referida, tem sua sede a Avenida Pedroso de Moraes n.º 1.619, Conjunto 510-Pinheiros, Cep. 05419-001, em São Paulo, e é inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.356.263/0001.51. O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.
Emots. R\$ 12,10- Estado. R\$ 3,44- Após. R\$ 2,55- Reg.Civil. R\$ 0,64- Trib.Juiz. R\$ 0,64- Total. R\$ 19,37-(Prenotação/Digitalização n.º 83.645-18.09.2013)

R.02/19.786. Ibiúna, 25 de Setembro de 2.013.Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos trinta(30) dias do mês de agosto de 2.013, as fls. 275 do livro n.º 3441, do 8º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, a proprietária, **KA-KU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, com sede na Capital, na Avenida Pedroso de Moraes n.º 1.619, conjunto 510, Pinheiros, Cep. 05419.001, inscrita no CNPJ sob n.º 05.356.263/0001.51, com sua situação cadastral ativa, conforme
------(continuação na ficha n.º 02)----



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=19.786=

FICHA
02

Ibiúna, 25 de SETEMBRO de 2.013

Imóvel:

----- (continuação da ficha n.º 01) -----
comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 28.08.2013, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE n.º 35219708010, em 10.02.2005 e posteriores alterações, sendo a ultima delas consolidadas registrada na mesma Junta, sob n.º 104.723/09.9, em 31/03/2009, conforme ficha cadastral simplificada, emitida em 28.08.2013,, e pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), **TRANSMITIU a Sra. KAREN YOSHIE SAITO HAYATA**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG. n.º 23.205.059.4.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 253.182.568.13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, conforme certidão de casamento termo n.º 45245, lavrada as fls. 251 do livro B.235, do Oficial do registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito-Butantã, da comarca de São Paulo, com **LUCIANO HIROMITSU HAYATA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. n.º 17.442.003-1.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 163.131.968.05, residentes e domiciliados na Capital na Rua Ramos de Almeida n.º 164-CF, Real Parque, Cep. 05687.030, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO**. Constou do título que pela vendedora foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob n.º 005702013-21200263, emitida em 11.07.2013, valida até 07.01.2014, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 01 de 20 de janeiro de 2.010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida as 11:42:58 horas do dia 04.07.2013, valida até 31.12.2013, código de controle da certidão: 9343.97D6.B5B2.B253, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 3 de 02.05.2007, ambas pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. Cadastrado em maior porção na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.99991.99.10.5438.00.000-Exercício de 2.013. Foi emitida por este Registro a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora sob n.º 36268559/2013, expedida em 25.09.2013, com validade até 23.03.2014, e foram emitidos também os Relatórios de -

----- (continuação no verso) -----

Pag.: 003/004

Certidão na última página

consulta de indisponibilidade com Resultado Negativo em nome da vendedora e dos compradores, com código Hash: c217.57f0.c104-6e44.c466.1512.2f29.eb0a.7be3.1cc2, c720.8d70.f162.8c9e.4299-fac2-91e8.cfe3.d12c.77f9, 49a3.a1f2.a145.1067.e89c-c525.e01e.1b44-eb-70-7e59.O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 833,04- Estado. R\$ 236,76- Após. R\$ 175,38- Reg.Civil. R\$ 43,84- Trib.Justça. R\$ 43,84- Total. R\$ 1.332,86-(Prenotação/Digitalização n.º 83.656- 18.09.2013)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de IBIÚNA – SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados.

SIMONE REGINA CUSTODIA CARDOSO – ESCRIVENTE AUTORIZADA



Ao Oficial.: R\$ 28,12
Ao Estado... R\$ 7,99
Ao IPESP... R\$ 4,12
Ao Reg.Civil R\$ 1,48
Ao Trib.Just R\$ 1,93
Ao ISS..... R\$ 1,40
Ao FEDMP... R\$ 1,35
Total..... R\$ 46,39
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:45:44 horas do dia 26/04/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



01978626042016

Pag.: 004/004



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=19.787=

FICHA
01

IBIÚNA, 21 DE JUNHO DE 2.012

Imóvel: **SITUAÇÃO:-** Bairro do Rio de Una, zona urbana. **DESCRIÇÃO:-** Área Remanescente n.º 08, com 38.813,75mts.2. (trinta e oito mil, oitocentos e treze metros e setenta e cinco decímetros quadrados), assim descrita e confrontada:- "Inicia-se a descrição deste perímetro num ponto, distante 150,32m, do ponto 0, da Gleba Geral, matrícula n.º 19.636, margem ideal direita, sentido cidade-bairro, lado par, Km 1,08, da RODOVIA MUNICIPAL JULIO DALL FABBRO IBN-359, (**antiga Estrada do Cupim**), segue pela referida margem da rodovia, sempre respeitando o mínimo de 5,00m de largura em relação ao seu eixo, no azimute de 183°20'34" e na distância de 70,14m., até atingir um ponto; deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente n.º 9, da mesma proprietária, no azimute de 260°52'43" e distância de 350,00m., até um ponto; deflete à direita e segue confrontando com a mesma, no azimute 346°32'12" e distância de 112,70m., até atingir um ponto; deste, segue em reta confrontando com a área remanescente n.º 10, da mesma proprietária, no azimute de 346°32'12" e distância de 32,25m., até um ponto, deste, deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente n.º 7, da mesma proprietária, no azimute de 92°18'41" e distância de 383,72m. até o ponto inicial da descrição deste perímetro, envolvendo assim a área superficial de 38.813,75 m2". Cadastrada em maior porção na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.99991.99.10.5438.00.000-Exercício de 2.012. **PROPRIETARIA:- KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, cadastrada no CNPJ sob n.º 05.356.263/0001.52, sediada à Rua Jorge Americano n.º 11, Alto da Iapa, Cep. 05.083.130, São Paulo.SP. **TÍTULOS AQUISITIVOS:-** R.71/184, em data de 07.03.2.008, e matrícula n.º 19.636, em data de 24 de fevereiro de 2.012, ambas deste livro e Registro, abrangendo maior porção. A presente matrícula foi inaugurada por solicitação da proprietária, através de requerimento datado de 04 de junho de 2.012, com firma reconhecida, o qual fica arquivado neste registro, juntamente com o Alvará de Fracionamento n.º 006/2.012, expedido ao primeiro(1º) dia do mês de junho de 2.012, pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, Planta e Memorial. O Substituto do Oficial, (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

----- (continuação no verso) -----

Pag.: 001/004
Certidão na última página

Emots. R\$ 6,89- Estado. R\$ 1,97- Após. R\$ 1,45- Reg.Civil. R\$ 0,36- Trib.Juiz. R\$ 0,36- Total. R\$ 11,03-(Prenotação/Digitalização n.º 80.713- 04.06.2.012).

Av.01/19.787. Ibiúna, 25 de Setembro de 2.013.Procedo a esta averbação, á vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos trinta(30) dias do mês de agosto de 2.013, as fls. 279 do livro n.º 3441, do 8º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, acompanhada do Contrato Social da proprietária, **KA-KU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 104.723/09-9, em data de 31.03.2009, o qual fica arquivado em sistema de digitalização neste Registro, para ficar constando que a empresa acima referida, tem sua sede a Avenida Pedroso de Moraes n.º 1.619, Conjunto 510-Pinheiros, Cep. 05419-001, em São Paulo, e é inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.356.263/0001.51. O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 12,10- Estado. R\$ 3,44- Após. R\$ 2,55- Reg.Civil. R\$ 0,64- Trib.Juiz. R\$ 0,64- Total. R\$ 19,37-(Prenotação/ Digitalização n.º 83.645-18.09.2013)

R.02/19.787. Ibiúna, 25 de Setembro de 2.013.Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos trinta(30) dias do mês de agosto de 2.013, as fls. 279 do livro n.º 3441, do 8º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, a proprietária, **KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, com sede na Capital, na Avenida Pedroso de Moraes n.º 1.619, conjunto 510, Pinheiros, Cep. 05419.001, inscrita no CNPJ sob n.º 05.356.263/0001.51, com sua situação cadastral ativa, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 28.08.2013, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE n.º 35219708010, em 10.02.2005 e posteriores alterações, sendo a ultima delas consolidadas registrada na mesma Junta, sob n.º 104.723/09.9, em 31/03/2009, conforme ficha cadastral simplificada, emitida em 28.08.2013,, e pelo preço de R\$ 80.000,00(oitenta mil reais), **TRANSMITIU a Sra. KAREN YOSHIE SAITO HAYATA**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG. n.º 23.205.059.4.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 253.182.568.13, casada sob o regime da comunhão

------(continuação na ficha n.º 02)-----



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA
=19.787=

FICHA
02

Ibiúna, 25 de SETEMBRO de 2.013

Imóvel:

------(continuação da ficha n.º 01)-----
parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, conforme certidão de casamento termo n.º 45245, lavrada as fls. 251 do livro B.235, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito-Butantã, da comarca de São Paulo, com **LUCIANO HIROMITSU HAYATA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. n.º 17.442.003.1.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 163.131.968.05, residentes e domiciliados na Capital na Rua Ramos de Almeida n.º 164-CF, Real Parque, Cep. 05687.030, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO**. Constou do título que pela vendedora foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob n.º 005702013-21200263, emitida em 11.07.2013, válida até 07.01.2014, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 01 de 20 de janeiro de 2.010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida as 11:42:58 horas do dia 04.07.2013, válida até 31.12.2013, código de controle da certidão: 9343.97D6.B5B2.B253, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 3 de 02.05.2007, ambas pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. Cadastrado em maior porção na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.99991.99.10.5438.00.000-Exercício de 2.013.Foi emitida por este Registro a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora sob n.º 36268559/2013, expedida em 25.09.2013, com validade até 23.03.2014, e foram emitidos também os Relatórios de consulta de indisponibilidade com Resultado Negativo em nome da vendedora e dos compradores, com código Hash: c21757f0.c104-6e44.c466.1512.2f29.eb0a.7be3.1cc2, c720.8d70.f162.8c9e.4299-fac2-91e8.cfe3.d12c.77f9, 49a3.a1f2.a145.1067.e89c.c525.e01e-1b44.eb70-7e59.O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), a escrevi e subscrevi.
Emots. R\$ 581,59- Estado. R\$ 165,30- Após. R\$ 122,44- Reg.Civil. R\$ 30,61- Trib.Juiz. R\$ 30,61- Total. R\$ 930,55-(Prenotação/Digitalização n.º 83.644- 18.09.2013)

Pag.: 003/004
Certidão na última página

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de IBIÚNA - SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados.

SIMONE REGINA CUSTODIA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Ao Oficial.: R\$ 28,12
Ao Estado.: R\$ 7,99
Ao IPESP.: R\$ 4,12
Ao Reg.Civil R\$ 1,48
Ao Trib.Just R\$ 1,93
Ao ISS..... R\$ 1,40
Ao FEDMP.: R\$ 1,35
Total..... R\$ 46,39
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:46:25 horas do dia 26/04/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



01978726042016

Pag.: 004/004

US\$. 6.644.42-data de vencimento-12-11-76; b) FINEG 76/07-valor- US\$. 5.882.48-data de vencimento-12-05-77; c) FINEG 76/08- valor-US\$. 5.315.54- data de vencimento-12-11-77; d) FINEG 76/09- valor US\$. 4.575.26-data de vencimento-12-05-78. FOI O IMÓVEL MATRICULADO, juntamente com outros de propriedade da devedora, dado em hipoteca de primeiro grau, sem concorrência de terceiros. O Oficial Maior (MARCO ANTONIO TRUVILHO).

Protocolo L2.1- nº. 561

EMOTS. 524,00Est. 104,8-APOS. 78,60.

AV. 2/189- Ibiuna, 17 de maio de 1976. Por escritura pública lavrada em 17 de maio de 1976, às fls. 125vs. do livro 27 do 1º Cartório de Notas, foi retificada a escritura de empenhamentos com garantias hipotecárias, registrada sob nº 1 nesta matrícula, para ficar constando que as cláusulas Primeira, letras "a" e "b", e Terceira, daquele instrumento, passaram a ter as seguintes redações: CLÁUSULA PRIMEIRA:- letra "a"- As notas promissórias seguintes serão resgatadas no seu vencimento e os seus respectivos valores transferidos ao CREDOR no exterior: FINEG 76/01- valor US \$ 13.000,00- vencimento-09-11-76; FINEG-76/02- valor- US \$ 13.000,00- vencimento- 08-05-77; FINEG- 76/03- valor US\$ 13.000,00- vencimento 04-11-77; FINEG- 76/04- valor- US \$ 13.000,00- vencimento 03-05-78 a letra "b"- a nota promissória seguinte será resgatada pelos cruzeiros equivalentes do dia 03-05-78, à taxa de venda do dólar nesse dia, os quais serão depositados à ordem do CREDOR, na Agência do Banco do Brasil S/A., na cidade de São Roque, Estado de São Paulo: FINEG 76/05- valor US\$ 78.000,00- vencimento 03-05-78- CLÁUSULA TERCEIRA:- a DEVEDORA pagará ao CREDOR, sobre o saldo devedor do empenhamento, juros líquidos de 10% (dez por cento), ao ano, devidos semestralmente e representados pelas seguintes notas promissórias:- 76/06- data de emissão 13-05-76- valor US 6.500,00- vencimento- 09-11-76, FINEG 76/07- data de emissão 13-05-76- valor US \$ 5.850,00- vencimento 08-05-77; FINEG-76/08- data de emissão 13-05-76, valor US\$ 5.200,00- vencimento 04-11-77; FINEG 76/09- data de emissão 13-05-76, valor US\$ 4.500,00- vencimento 03-05-78. Ficou o contrato em referência ratificado em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, não alterados por este instrumento. O Oficial Maior:- (MARCO ANTONIO TRUVILHO).

Protocolo 1º 1 nº 573-

Emolts:- 156,00- Estado:- 31,20

Apos:- 23,40.

R. 3/189 - Ibiuna, 10 de novembro de 1.976. Pelo instrumento particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 29 de outubro de 1.976, pela GRANJA SAITO S.A., acima qualificada, a favor do Banco do Brasil S.A., agência de Ibiuna, Estado de São Paulo, do valor de Cr\$ 882.000,00 (oitocentos e oitenta e dois mil cruzeiros), com vencimento em 20 de outubro de 1.977, e juros devidos à taxa de 15% ao ano, podendo ser capitalizados, registrada nesta data sob nº 638, livro 3 de REGISTRO AUXILIAR, deste Cartório; para garantia da dívida foi o imóvel matriculado dado em hipoteca cédular de segundo (2º) grau e sem concorrência de terceiros. Apresentado o Certificado de Regularidade de Situação - CRS - FUNRURAL, sob nº 173424, série A, agência de Piedade, Estado de São Paulo, expedido em 03 de novembro de 1.976. O Oficial Maior (MARCO ANTONIO TRUVILHO).

Emols. Cr\$ 196,50

Protocolo nº 1

nº 1.636

R. 4/189 - Ibiuna, 22 de dezembro de 1.976. Pelo instrumento particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 21 de dezembro de 1.976, pela proprietária Granja Saito S.A., agência de Ibiuna, Estado de São Paulo, a favor do Banco do Brasil S.A., agência de Ibiuna - SP., do valor de Cr\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil cruzeiros), com vencimento em 20 de outubro de 1977, e

continua na ficha 2



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

FICHA 2

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - E.S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 189 (cento e oitenta e nove)

INDICADOR REAL: FICHA N.º 113 (R)

IBIÚNA 22 DE dezembro DE 19 76

IMÓVEL: continuação da ficha nº 1.-----
juros devidos à taxa de 15% ao ano podendo ser capitalizados, registrada nesta data sob nº 750 no livro 3 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório; para garantia da dívida foi o imóvel matriculado dado em hipoteca cedular de Terceiro (3º) grau e sem concorrência de terceiros. O Oficial Maior (MARCO ANTONIO TRUVILHO).
Emols. Cr\$ 196,50 Protocolo nº 1 nº 1.867

R.5/189 - Ibiúna, 10 de outubro de 1.977. Pelo instrumento particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 06 de outubro de 1.977, pela Granja Saito S/A., agência desta cidade do valor de R\$ 1.499.963,00 (um milhão quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e sessenta e tres cruzeiros), com vencimento em 05 de outubro de 1.978, e juros devidos à taxa de 15% ao ano, registrada nesta data sob nº 1.475 no livro 3 de Registro Auxiliar deste Cartório, para garantia da dívida foi o imóvel matriculado dado em hipoteca cedular de quarto (4º) grau e sem concorrência de terceiros. O Escrevente Autorizado (HELIO PECCI).
Emols. Cr\$ 276,50 Protocolo nº 1 nº 3.709

Av.6/189 - Ibiúna, 05 de dezembro de 1.977. Por quitação datada de 24 de outubro de 1.977, passada pelo financiador-credor e que fica arquivada neste Cartório sob nº 3.744, foi liquidada a dívida contraída pela cédula registrada sob nº 638 no livro 3 deste Cartório e sob nº 03 nesta matrícula, ficando cancelada a respectiva hipoteca. O Oficial Maior (MARCO ANTONIO TRUVILHO).
Emols. Cr\$ 27,65 Protocolo nº 1 nº 4.070

Av.7/189 - Ibiúna, 05 de dezembro de 1.977. Por quitação datada de 24 de outubro de 1.977, passada pelo financiador-credor e que fica arquivada neste Cartório sob nº 3.745, foi liquidada a dívida contraída pela cédula registrada sob nº 750 no livro 3 deste Cartório e sob nº 04 nesta matrícula, ficando cancelada a respectiva hipoteca. O Oficial Maior (MARCO ANTONIO TRUVILHO).
Emols. Cr\$ 27,65 Protocolo nº 1 nº 4.071

R. 8/189 - Ibiúna, 14 de dezembro de 1.977. Pelo instrumento particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 06 de dezembro de 1.977, pela Granja Saito S/A., já qualificada a favor do Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, do valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), com vencimento em 05 de outubro de 1.978, e juros devidos à taxa de 15% ao ano, registrada nesta data sob nº 1.641 no livro 3 de Registro Auxiliar deste Cartório, para garantia da dívida foi o imóvel matriculado dado em hipoteca cedular de terceiro (3º) grau e sem concorrência de terceiros. O Oficial Maior (MARCO ANTONIO TRUVILHO).
Emols. Cr\$ 276,50 Protocolo nº 1 nº 4.087

continua no verso.....

Pag.: 003/028
Certidão na última página

Av.9/189 - Ibiúna, 15 de maio de 1.978. Por quitação datada de 09 de maio de 1978, passada pelo financiador-credor e que fica arquivada neste Cartório sob nº 4050, foi liquidada a dívida contraída pela Escritura pública de empréstimos com garantias hipotecárias, lavrada em 04 de maio de 1.976, às fls.113 vs., do livro - 27, retificada e ratificada pelo instrumento lavrado em 12 de maio de 1.976, às fls. 124 vs., do mesmo livro no 1º Cartório de Notas de Ibiúna, registrada sob nº 01 nesta matrícula, e retificada e ratificada pela escritura pública lavrada em 17 de maio de 1.976, às fls.125 vs do livro 27 do 1º Cartório de Notas, averba da sob nº 02 nesta matrícula, ficando cancelada a respectiva hipoteca. O Escrevente Autorizado (HELIO PECCI)

Emols. 420,00 Est. 84,00 Apos. 63,00 Protocolo 1º 1 nº 5.037

Av.10/189 - Ibiúna, 30 de Outubro de 1.978 - Por quitação datada de 10 de outubro de 1.978, passada pelo financiador-credor e que fica arquivada neste Cartório sob nº 4.367, foi liquidada a dívida contraída pela cédula registrada sob nº 1.475 no livro 3 deste Cartório e sob nº 05 nesta matrícula, ficando cancelada a respectiva hipoteca. O Oficial Substituto (MARCO ANTONIO TRUVILHO)

Emols. CR\$ 39,00 Protocolo nº 1 nº 6.174 - Rec. nº 612

Av.11/189 - Ibiúna, 30 de Outubro de 1.978 - Por quitação datada de 10 de outubro de 1.978, passada pelo financiador-credor e que fica arquivada neste Cartório sob nº 4.368, foi liquidada a dívida contraída pela cédula registrada sob nº 1641 no livro 3 deste Cartório e sob nº 08 nesta matrícula, ficando cancelada a respectiva hipoteca. O Oficial Substituto (MARCO ANTONIO TRUVILHO)

Emols. CR\$ 39,00 Protocolo nº 1 nº 6.175 - Rec. nº 612

R.12/189 - Ibiúna, 28 de Maio de 1.979. Pelo instrumento particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 25 de Maio de 1.979, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A, com sede e Via Bandeirantes Km. 72,5 - Ibiúna (SP) - CGC nº 45.492.212/0001-71, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, do valor de R. 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), com vencimento em 25 de Novembro de 1.980, e juros devidos à taxa de 15% ao ano, podendo ser capitalizados, registrada nesta data sob nº 2.785 no livro 3 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida foi o imóvel matriculado dado em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros. O Esc. Autº (HELIO PECCI).

Emols. Nihil Protocolo nº 1 nº 7.308 - Rec. nº 1.132

Av.13/189 - Ibiúna, 10 de Novembro de 1.980. Proceda-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 12/189 deste livro, a requerimento da EMITENTE (DEVEDORA) GRANJA SAITO S/A., datado de 07 de Novembro de 1.980, e à vista da quitação passada na mesma data, que juntamente com o requerimento fica arquivada em pasta própria sob nº 586. O Escrevente Autorizado (VITOR DA SILVA).

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º 1A- nº 10.765

Rec. 3.752

continua na ficha nº 03...



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



FICHA 3

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - E. S. P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 189 CENTO E OITENTA E NOVE)

INDICADOR REAL: FICHA N.º 113 (R)

IBIÚNA, 10 DE Novembro

DE 1980

IMÓVEL:-continuação da ficha nº 02.....
R.14/189 - Ibiúna, 10 de Novembro de 1.980. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 05 de Novembro de 1.980, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede a via Bandeirantes, Km. 72,5, Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 3.200.000,00 (TRÊS MILHÕES E DUZENTOS MIL CRUZEIROS), com vencimento em 05 de Novembro de 1.981, e juros devidos à taxa de 5% ao ano, e a correção monetária de 28% ao ano, podendo ser capitalizados, registrada nesta data sob nº 3.671 no Livro 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida foi o imóvel matriculado dado em hipoteca cedular de primeiro(1º) grau e sem concorrência de terceiros. O Escrevente Autorizado Vitor da Silva (VITOR DA SILVA).-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º 1A- nº 10.766

Rec. 3.752

Av.15/189 - Ibiúna, 19 de Novembro de 1.980. Procede-se a esta averbação para ficar constando que por Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 18 de Novembro de 1.980, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, devidamente assinado pelas partes, com firmas reconhecidas, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório, foi retificada a cédula registrada sob nº 14/189 deste livro, a fim de ficar consignado o seguinte: Adicional: "Obrigo-me a pagar o adicional devido ao PROAGRO, na forma e condições a seguir: 1% (um por cento) neste ato, calculado sobre o valor total do empreendimento consignado nesta Cédula (importe do financiamento somado aos recursos próprios) e, após decorrido o primeiro ano de contratação, 1% (um por cento) ao ano sobre o saldo devedor da operação calculado e debitado em 30.06, 31.12, no vencimento ou na liquidação do empréstimo". Ratificada em todos os seus demais termos, cláusulas e Condições. O Escrevente Autorizado Vitor da Silva (VITOR DA SILVA) .-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º 1A- nº 10.820

Rec. 3.823

Av.16/189 - Ibiúna, 12 de Dezembro de 1.980. Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 09 de Dezembro de 1.980, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, devidamente assinado pelas partes, com firmas reconhecidas, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório, foi retificada a cédula acima registrada sob nº 14/189 deste livro, para ficar constando que o imóvel hipotecado na referida Cédula fica avaliado pela importância total de Cr\$ 401.764,98 (QUATROCENTOS E UM MIL, SETECENTOS E SESSENTA E QUATRO CRUZEIROS E NOVENTA E OITO CENTAVOS). Ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado Vitor da Silva (VITOR DA SILVA) conferi e subscrevi.-

Emols.-: Nihil

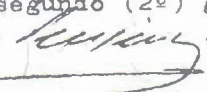
Protocolo 1º 1A- nº 11.007

Rec. 3.891

Pag.: 005/028

Certidão na última página

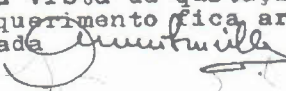
23

R.17/189 - Ibiúna, 05 de Maio de 1.981. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 30 de Abril de 1.981, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede à Via Bandeirantes, Km. 72,5, Bairro Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, e avalizada por SHIZUMA SUZUKI, brasileiro naturalizado, casado, avicultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.592.436 e do CIC sob nº 138.541.788-91; e, YOSHITERU SAITO, brasileiro, casado, avicultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.225.089 e do CIC sob nº 054.451.408, ambos residentes e domiciliados no Bairro Rio de Una, deste Município e Comarca, do valor de Cr\$ 14.220.000,00 (QUATORZE MILHÕES, DUZENTOS E VINTE MIL CRUZEIROS), com vencimento em 27 de Outubro de 1.981, e juros devidos à taxa de 45% ao ano, podendo ser capitalizados, registrada nesta data sob nº 3.903 no Livro 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida foi o imóvel matriculado dado em hipoteca cedular de segundo (2º) grau e sem concorrência de terceiros. O Escrevente Autorizado  (VITOR DA SILVA) conferi e subscrevi.-

Emols.-: 749,00

Protocolo 1º 1A-nº 11.789

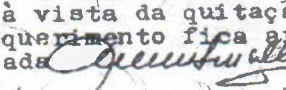
Rec. 4.637

Av.18/189 - Ibiúna, 05 de Janeiro de 1.982. Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 17/189 deste livro, a requerimento da EMITENTE (DEVEDORA) GRANJA SAITO S/A., datado de 16 de Novembro de 1.981 e à vista da quitação passada em 13 de Novembro de 1.981, que juntamente com o requerimento fica arquivada em pasta própria sob nº 1.044. A Escrevente Autorizada  (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: 143,30

Protocolo 1º 1B-nº 13.613

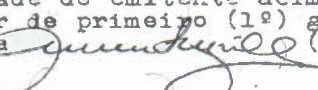
Rec. 5.661

Av.19/189 - Ibiúna, 05 de Janeiro de 1.982. Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 14/189 deste livro, a requerimento da EMITENTE (DEVEDORA) GRANJA SAITO S/A., datado de 23 de Novembro de 1.981 e à vista da quitação passada em 20 de Novembro de 1.981, que juntamente com o requerimento fica arquivada em pasta própria sob nº 1.046. A Escrevente Autorizada  (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: 143,30

Protocolo 1º 1B-nº 13.615

Rec. 5.688

R.20/189 - Ibiúna, 27 de Abril de 1.983. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Hipotecária, emitida em 25 de Abril de 1.983, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede na Via Bandeirantes, Km.72,5 Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 124.600.000,00 (CENTO E VINTE E QUATRO MILHÕES E SEISCENTOS MIL CRUZEIROS), com vencimento em 31 de Janeiro de 1.984, e juros devidos à taxa de 45% ao ano calculados sobre os saldos devedores, podendo ser capitalizados, registrada nesta data sob nº 4.919, no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, a proprietária, na qualidade de emitente acima qualificada deu o imóvel matriculado em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros. A Escrevente Autorizada  (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º 1B-nº 16.958

continua na ficha nº 04



IBRICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



FICHA 4

Primeiro Ofício de Justiça com Anexos de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Ibiúna - SP

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 189 (CENTO E OITENTA E NOVE)

INDICADOR REAL: FICHA N.º 113 (R) IBIÚNA, 17 DE Maio DE 1983

IMÓVEL:continuação da ficha nº 03.....
R.21/189 - Ibiúna, 17 de Maio de 1.983. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Hipotecária, emitida em 13 de Maio de 1.983, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela Granja Saito S/A., com sede na Via Bandeirantes, KM.72,5 Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 66.199.000,00 (SESSENTA E SEIS MILHÕES, CENTO E NOVENTA E NOVE MIL CRUZEIROS), com vencimento em 31 de Janeiro de 1.984, e juros devidos à taxa de 45% ao ano, calculados sobre os saldos devedores, podendo ser capitalizados, registrada nesta data sob nº 4.937 no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, a proprietária, na qualidade de emitente acima qualificada deu o imóvel matriculado em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros. A Escrevente Autorizada (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º1B-nº 17.109

R.22/189 - Ibiúna, 21 de Dezembro de 1.983. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 20 de Dezembro de 1.983, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede à Via Bandeirantes, Km 72,5, Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 52.462.000,00 (CINQUENTA E DOIS MILHÕES, QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL CRUZEIROS), com vencimento em 10 de Dezembro de 1.984, e juros devidos à taxa de 1/2% ao ano, calculados e capitalizados nas mesmas datas da correção, sobre os saldos devedores diários corrigidos da conta deste financiamento, mais correção monetária equivalente à 85% da variação mensal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's), calculada em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação desta cédula, sobre os saldos devedores diários da conta vinculada a este empréstimo e que se incorporará ao principal da dívida para todos os efeitos, registrada nesta data sob nº 5.171, no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, a proprietária, na qualidade de emitente acima qualificada deu o imóvel matriculado em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros. A Escrevente Autorizada (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º1B-nº 18.342

Av.23/189 - Ibiúna, 20 de março de 1.984. Proceda-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 21/189 deste livro, à vista da quitação passada pelo FI - NANCIADOR (CREDOR) BANCO DO BRASIL S/A., datada de 24 de Fevereiro de 1.984, e que fica arquivada em pasta própria sob nº 1.842. A Escrevente Autorizada. - (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo 1º1B-nº 18.909

Rec. 11.395

Av.24/189 - Ibiúna, 21 de março de 1.984. Proceda-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 20/189 deste livro, à vista da quitação passada pelo FI - NANCIADOR (CREDOR) BANCO DO BRASIL S/A., datada de 24 de Fevereiro de 1.984, e que fica arquivada em pasta própria sob nº 1.843. A Escrevente Autorizada. - segue no verso ...

Pag.: 007/028
Certidão na última página

Emols.--: Nihil

Protocolo 121B-nº 18.910

Rec. 11.395

R.25/189 - Ibiúna, 13 de Abril de 1.984. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Hipotecária, emitida em 12 de Abril de 1.984, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede na Via Bandeirantes, Km.72,5 Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 49.800.000,00 (QUARENTA E NOVE MILHÕES E OITOCENTOS MIL CRUZEIROS), com vencimento em 09 de Outubro de 1.984, e juros devidos à taxa de 3% ao ano, calculados e capitalizados nas mesmas datas da correção sobre os saldos devidos diários corrigidos da conta deste financiamento, sendo exigíveis por ocasião das amortizações, em igual proporção ao valor amortizado, e no resgate da dívida; mais correção monetária equivalente à 100% da variação mensal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), calculada em 30 de junho, 31 de dezembro, nas amortizações, proporcionalmente à parcela amortizada, no vencimento e na liquidação desta cédula, sobre os saldos devedores diários da conta vinculada a este empréstimo e que se incorporará ao principal da dívida para todos os efeitos, registrada nesta data sob nº 5.312 no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, a proprietária na qualidade de emitente acima qualificada deu o imóvel matriculado em hipoteca cédular de segundo (2º) grau e sem concorrência de terceiros. A Escrevente Autorizada (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.--: Nihil

Protocolo 121B-nº 19.060

R.26/189 - Ibiúna, 23 de Maio de 1.984. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 18 de Maio de 1.984, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede na Via Bandeirantes, Km 72,5, Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 250.000.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MILHÕES DE CRUZEIROS), com vencimento em 13 de Novembro de 1.984, e juros devidos à taxa de 3% ao ano, calculados e capitalizados nas mesmas datas da correção sobre os saldos devedores diários corrigidos da conta deste financiamento, sendo exigíveis por ocasião das amortizações, em igual proporção ao valor amortizado, e no resgate da dívida, mais correção monetária equivalente à 100% da variação mensal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), calculada em 30 de junho, 31 de dezembro, nas amortizações, proporcionalmente à parcela amortizada, no vencimento e na liquidação desta cédula, sobre os saldos devedores diários da conta vinculada a este empréstimo e que se incorporará ao principal da dívida para todos os efeitos, registrada nesta data sob nº 5.363 no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, a proprietária na qualidade de emitente acima qualificada deu o imóvel matriculado em hipoteca cédular de terceiro (3º) grau e sem concorrência de terceiros. O Oficial Maior Substituto (VITOR DA SILVA).-

Emols.--: Nihil

Protocolo 121B-nº 19.286

R.27/189 - Ibiúna, 24 de Maio de 1.984. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 23 de Maio de 1.984, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede na Via Bandeirantes, Km 72,5, Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 477.000.000,00 (QUATROCENTOS E SETENTA E SETE MILHÕES DE CRUZEIROS), com vencimento em 19 de Novembro de 1.984, e juros devidos à taxa de 3% ao ano, calculados e capitalizados nas mesmas datas da correção, sobre os saldos devedores diários corrigidos da conta deste financiamento, sendo exigíveis por ocasião das amortizações, em igual proporção ao valor amortizado
continua na ficha nº 05 ...



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



OFÍCIO FEDERATIVO
DO OFÍCIO

FICHA 5

Primeiro Ofício de Justiça com Anexos de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Ibiúna - SP

Rua Pinúcia Soares, 159 — Fone: (0152) 41-1280

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 189 (CENTO E OITENTA E NOVE)..-

IBIÚNA, 24 DE Maio DE 19 84

IMÓVEL:.....continuação da ficha nº 04.....
e no resgate da dívida; mais correção monetária equivalente à 100% da variação mensal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), calculada em 30 de junho, 31 de dezembro, nas amortizações, proporcionalmente a parcela amortizada, no vencimento e na liquidação desta cédula, sobre os saldos devedores diários da conta vinculada a este empréstimo e que se incorporará ao principal da dívida para todos os efeitos, registrada nesta data sob nº 5.368 no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, a proprietária na qualidade de emitente retro qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca cédular de quarto (4º) grau e sem concorrência de terceiros. O Oficial Maior Substituto (VITOR DA SILVA)..-

Emols.: Nihil Protocolo 1ºLB-nº 19.303

Av.28/189 - Ibiúna, 26 de Outubro de 1.984. Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 25/189 deste Livro, à vista da quitação passada pelo FINANCIADOR (CREDOR) BANCO DO BRASIL S/A., datada de 10 de Outubro de 1.984, e que fica arquivada em pasta própria sob nº 2.163. A Escrevente Autorizada (ROSELI ROLIM DE FREITAS CRISTOVÃO)..-

Emols.: Nihil Protocolo 1ºLB-nº 20.694

Av.29/189 - Ibiúna, 16 de Novembro de 1.984. Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 22/189 deste Livro, à vista da quitação passada pelo FINANCIADOR (CREDOR) BANCO DO BRASIL S/A., datada de 07 de Novembro de 1.984 e que fica arquivada em pasta própria sob nº 2.181. A Escrevente Autorizada (ROSELI ROLIM DE FREITAS CRISTOVÃO)..-

Emols.: Nihil Protocolo 1ºLB-nº

Av.30/189 - Ibiúna, 16 de Novembro de 1.984. Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 27/189 deste Livro, à vista da quitação passada pelo FINANCIADOR (CREDOR) BANCO DO BRASIL S/A., datada de 07 de Novembro de 1.984, e que fica arquivada em pasta própria sob nº 2.182. A Escrevente Autorizada (ROSELI ROLIM DE FREITAS CRISTOVÃO)..-

Emols.: Nihil Protocolo 1ºLB-nº

Av.31/189 - Ibiúna, 16 de Novembro de 1.984. Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 26/189 deste Livro, à vista da quitação passada pelo FINANCIADOR (CREDOR) BANCO DO BRASIL S/A., datada de 07 de Novembro de 1.984, e que fica arquivada em pasta própria sob nº 2.183. A Escrevente Autorizada (ROSELI ROLIM DE FREITAS CRISTOVÃO)..-

Emols.: Nihil Protocolo 1ºLB-nº

R.32/189 - Ibiúna, 19 de Abril de 1.985. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Hipotecária, emitida em 18 de Abril de 1.985, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede na Via Bandeirantes, km 72,5 Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, avalizada segue no verso ...

Pag.: 009/028

Certidão na última página

27

por YOSHITERU SAITO, brasileiro, casado, avicultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.225.089 e do CIC sob nº 054.451.408-49; SHIZUMA SUZUKI, brasileiro, casado, avicultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.592.436 e do CIC sob nº 138.541.788-91 e KIYOTARO JOÃO BATISTA OGAWA, brasileiro, casado, avicultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.341.761 e do CIC sob nº 130.939.678-72, todos residentes e domiciliados no Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, do valor de Cr\$ 2.482.700.000 (DOIS BILHÕES, QUATROCENTOS E OITENTA E DOIS MILHÕES E SETECENTOS MIL CRUZEIROS), com vencimento em 17 de Dezembro de 1.985, e juros devidos à taxa de 3% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos; mais correção monetária equivalente à 100% da variação do valor das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs), calculada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, sobre os saldos devedores diários, e registrada na conta vinculada ao financiamento, considerando-se o seu valor como parte do principal, para todos os efeitos. Os juros e a correção monetária devida são exigíveis juntamente com as prestações, proporcionalmente aos seus valores nominais, registrada nesta data sob nº 5.966 no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, a proprietária na qualidade de emitente retro qualificada, deu o imóvel matriculado em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros. A Escrevente Autorizada ROSELI ROLIM DE FREITAS CRISTOVÃO).-

Emols.-: Nihil Protocolo L21B-nº 21.814

Av.33/189 - Ibiúna, 11 de Junho de 1.985. Procede-se a esta averbação para ficar constando que por Instrumento Particular, datado de 03 de Junho de 1.985, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, devidamente assinado pelas partes, cuja 2a. via fica arquivada neste Cartório, foi retificada a cédula registrada sob nº 32/189 deste Livro, para ficar consignado o seguinte: I) Elevação do Crédito Aberto: Fica o crédito aberto elevado à importância de Cr\$ 3.358.416.000 (três bilhões, trezentos e cinquenta e oito milhões, quatrocentos e dezesseis mil cruzeiros), devendo a utilização de Cr\$ 875.716.000 (oitocentos e setenta e cinco milhões, setecentos e dezesseis mil cruzeiros); correspondentes a elevação ora ajustada, ser feita da seguinte maneira: Imediatamente: Cr\$875.716.000. II) Modificação do orçamento: O Financiador, com a anuência do Financiador, aplica o crédito deferido em divergência com o orçamento inicialmente ajustado promovendo as aquisições ali descritas. III) Garantia da elevação: A elevação tem seu pagamento assegurado não só pelos mesmos bens que atualmente servem de garantia à cédula aditada, como pelos, que, em reforço, o Financiador neste ato oferece, ali descritos. IV) Data de vencimento da dívida resultante da elevação: 17 de Dezembro de 1.985. V) Retificação da denominação da cédula: Tendo em vista o reforço de garantia ora ajustado, a cédula aditada por este instrumento passa a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. VI) Ratificação: A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. A Escrevente Autorizada ROSELI ROLIM DE FREITAS CRISTOVÃO).-

Emols.-: Nihil Protocolo L21C-nº 22.082

R.34/189.- Ibiúna, 07 de Outubro de 1.985. Pelo Instrumento Particular de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 01 de Outubro de 1.985, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede na Via Bandeirantes, km 72,5, Bairro do Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, avalizada por YOSHITERU SAITO, brasileiro, casado, avicultor, comerciante e participante de firmas, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.225.089 e do CIC sob nº 054.451.408-49; e SHIZUMA SUZUKI, brasileiro naturalizado, casado, avicultor e participante de firmas, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.592.436 e do CIC sob nº 138.541.788-91, continua na ficha nº 06...



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



FICHA 65

Primeiro Ofício de Justiça com Anexos de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Ibiúna - SP

Rua Pinduca Soares, 159 — Fone: (0152) 41-1280

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º 189 (CENTO E OITENTA E NOVE).-

IBIÚNA, 07 DE Outubro DE 1985

IMÓVEL:.....continuação da ficha nº 05.....
Identidade RG. nº 2.592.436 e do CIC sob nº 138.541.788-91, ambos residentes e domiciliados à Via Bandeirantes, km 72,5, neste Município e Comarca, do valor de Cr\$ 1.289.120.700 (HUM BILHÃO, DUZENTOS E OITENTA E NOVE MILHÕES, CENTO E VINTE MIL E SETECENTOS CRUZEIROS), com vencimento em 05 de Outubro de 1.987, e juros devidos à taxa de 3% ao ano sobre a parcela de Cr\$ 1.002.640.200, e 18% ao ano sobre a parcela de Cr\$ 286.480.500, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos; mais correção monetária exigida juntamente com as prestações, proporcionalmente aos seus valores nominais, e equivalente à 100% da variação do valor das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), calculada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, sobre os saldos devedores diários, e registrada na conta vinculada ao financiamento, considerando-se o seu valor como parte do principal, para todos os efeitos, registrada nesta data sob nº 6.263, no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida a proprietária na qualidade de emitente retro qualificada deu o imóvel matriculado em hipoteca cedular de segundo (2º) grau e sem concorrência de terceiros. A Escrevente Autorizada (ROSELI ROLIM DE FREITAS CRISTOVAO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo LºLC-nº 23.217

Av.35/189 - Ibiúna, 25 de Março de 1.986.- Proceda-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 32/189 deste Livro, à vista da quitação passada pelo FINANCIADOR (CREADOR) BANCO DO BRASIL S/A., datada de 08 de Janeiro de 1.986, e que fica arquivada em pasta própria sob nº 2.815. A Escrevente Autorizada (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo LºLC-nº 24.

R.36/189.- Ibiúna, 09 de Junho de 1.986.- Pelo Instrumento Particular de Cédula Hipotecária, emitida em 27 de Maio de 1.986, na Comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, pela GRANJA SAITO S/A., com sede na Via Bandeirantes, Km 72,5, Bairro Rio de Una, deste Município e Comarca, inscrita no CGC sob nº 45.492.212/0001-71, à favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência desta Cidade, do valor de Cr\$ 14.628.600,00 (ATORZE MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE E OITO MIL E SEISCENTOS CRUZADOS), com vencimento em 26 de Janeiro de 1.987, e juros devidos à taxa de 10% ao ano, exigíveis juntamente com as prestações, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários, registrada nesta data sob nº 6.722, no Livro nº 03 de REGISTRO AUXILIAR deste Cartório, para garantia da dívida, a proprietária, na qualidade de emitente supra qualificada, garantam o imóvel matriculado em hipoteca cedular de segundo (2º) grau e sem concorrência de terceiros. A Escrevente Autorizada (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).-

Emols.-: Nihil

Protocolo LºLC-nº 24.894

Pag.: 011/028

Certidão na última página

25

Av. 37/189-: Ibiúna, 09 de fevereiro de 1.987-: Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 36/189 deste livro, à vista da quitação passada pelo FINANCIADOR(CREDOR):- BANCO DO BRASIL S/A., datada de 03 de fevereiro de 1.987.- e que fica arquivada em pasta própria sob nº 3.337. O Oficial Maior Substª.....
(VITOR DA SILVA).

Emols:- Nihil

Protocolo- Lº 1C- nº 26.980

Av. 38/189- Ibiúna, 30 de Outubro de 1.987- Procede-se ao cancelamento da hipoteca registrada sob nº 34/189 à vista da quitação passada pelo FINANCIADOR (CREDOR) BANCO DO BRASIL S/A., datada de 08 de Outubro de 1.987, e que fica arquivada em pasta própria sob nº 3765. O Escrevente Autorizado.-
(ADOLFO CESAR DE SOUZA).

Emols. Nihil

Protocolo Lº 1C. nº =29.196

R.39/189.- Ibiúna, 03 de Março de 1.999 .Por instrumento particular de Cédula de Crédito Industrial nº 10/658.232-4, emitida na cidade de São Paulo-Capital, pela empresa GRANJA SAITO S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, aos 17-02-1.999, na rua Brentano, 537, Vila Hamburguesa, inscrita no CGC/MF sob.nº 45.492.212/0001-71, no valor de R\$ 974.400,00(novecentos e setenta e quatro mil e quatrocentos reais), com a finalidade de ser utilizados exclusivamente na realização do projeto localizados na Filial 05 - Rodovia SP- 255 Km.241 - Avaré-SP- e na filial 06 - Rodovia Municipal AVR 352- Avaré-SP, conforme o quadro de usos e fontes, que tem como objetivo a expansão e modernização do complexo aviário da empresa, sendo que, nesta fase inicial serão realizados investimentos em duas unidades da empresa situadas em Avaré-SP, que congregam 20 galpões de aves de posturas com capacidade para 25.000 aves em cada galpão. Portanto, o financiamento ora solicitado será utilizado para reformar 10 destes galpões e contruir mais 02 galpões de aves de postura e 02 galpões de pinteiro e recria(aves novas). Os galpões a serem reformados possuem 1.512 M2 cada, enquanto que os novos galpões de ave de postura terão 1.560 M2 cada, tendo os galpões de pinteiro e recria 1.820 M2 cada, a ser pago no prazo de 60 meses, incluindo o prazo de carência, à taxa de juros de 5,7 0% a.a, acima da taxa de juros de longo prazo - TJLP -, com comissão de reserva de crédito de 0,1%(um décimo por cento), conforme o disposto na clausula 07, com vencimento para o dia 15 de Março de 2.004, mais os encargos constantes do titulo, a proprietária, a empresa GRANJA SAITO S/A, já qualificada, com o aval dos Srs. YOSHITERU SAITO, brasileiro, casado, avicultor, portador da cédula de identidade RG.nº 4.225.089 e inscrito no CPF/MF sob.nº 054.451.408-49, residente e domiciliado na Av. Padre Pereira de Andrade, 545 - Edifício Samburá, apartº 33, na cidade e Estado de São Paulo.; FUMIO SAITO, brasileiro, casado, médico veterinário, registrado no CRMV-4 sob.nº 1.651, portador da cédula de identidade RG.nº 4.225.086 e inscrito no CPF/MF sob.nº 498.172.138-20; residente e domiciliado na Alameda das Sempre Vivas, nº 918, Alphaville, Residencial 05, Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo e, NELSON MASSAYOSHI SAITO, brasileiro, casado, avicultor, portador da cédula de identidade RG.nº 3.170.377 e inscrito no CPF/MF sob.nº 213.254 058-68, residente e domiciliado na Rua Dr. Romeu Ferro, 629, Bairro Jardim Bonfiglioli, em São Paulo-Capital, deram em favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A, com sede na Av. Eusébio Matoso, 891, na cidade de São Paulo-SP-

..... continuação na ficha nº 07 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



FICHA - 07 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º = 189 = (CENTO E OITENTA E NOVE) .-

IBIÚNA, 03 DE - MARÇO - DE 1999.

IMÓVEL : continuação da ficha nº 06

CNPJ- 33.700.394/0001-40, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO, com todas as suas construções, instalações e benfeitorias nele existentes, bem como os que vierem a ser acrescidas, inclusive as decorrentes de instalações por destinação, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas, sem a prévia anuência do agente por escrito. Apresentado a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal- ARF-São Roque, em data de 18-janeiro-1.999, com vencimento para o dia 18-julho-1.999, certificando que o imóvel com nº do imóvel na Receita Federal- 3848163-4.e código do imóvel no Incra 637.033.019.887.0, em nome da Granja Saito S.A., inexistência de tributos relativos aos ITR'S. A cédula referida, foi registrada nesta data sob. nº 10.901 - Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste cartório. O Substituto do Oficial - : (VITOR DA SILVA) à escreveu e subscrevi.

Emots - : R\$ 562,68 - Estado - : R\$ 151,90 - Estado - : R\$ 112,50 (Emots foram calculados sobre ¼ do vlr.supra, visto abranger outros imóveis).

AV.40/189 - Ibiúna, 10 de Maio de 1.999 - Por instrumento particular de aditivo, celebrado em São Paulo-Capital, aos 20-04-99, devidamente assinado pela emitente, avalistas, prestadora de garantia e o financiador credor, todos já qualificados, cuja 2º via fica arquivada neste cartório, para ficar constando que ficou ajustado aditamento da cédula registrada sob.nº 39/189, para alterar o valor, vencimento, bem como os quadros IV, VI, VII e IX e o Anexo I, face as novas condições aprovadas pelo BNDES na referida operação, que a partir desta data, passarão a Ter a seguinte redação - : Cédula de Crédito Industrial nº 10/658.232-4 - Valor R\$ 911.400,00 - vencimento - 15-05-2.004 ; IV - CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO - 1 - Valor : R\$ 911.400,00(novecentos e onze mil e quatrocentos reais) ; 2- Prazo - 60(sessenta) meses, incluindo o prazo de carência ; 3- Taxa de Juros - 5,70% a. a, acima da taxa de juros de longo prazo - TJLP - ; 4- Comissão de Reserva de Crédito - 0,1%(um décimo por cento), conforme o disposto na Clausula 7 : VI- DESEMBOLSO - 1ª liberação - abril/99 - R\$ 546.840,00 ; 2ª liberação - maio/99 - R\$ 227.850,00 ; 3ª liberação - junho/99 - R\$ 136.710,00 ; VII - PROMESSA DE PAGAMENTO - : Observada a forma de amortização prevista no quadro IX, a emitente pagará por esta cédula, em moeda corrente nacional, ao UNIBANCO- União de Bancos Brasileiros S.A. , com sede na Av. Eusébio Matoso, 891, na cidade de São Paulo-SP-, CNPJ/MF sob. nº 33.700.394/0001-40, doravante denominado UNIBANCO ou à sua ordem a importância de R\$ 911.400,00(novecentos e onze mil e quatrocentos reais) acrescida dos encargos, comissões e demais despesas ora previstas ; IX - FORMA DE AMORTIZAÇÃO - 1- Principal - 51 meses - primeira prestação - 15-03-2.000 ; última prestação - 15-05-2.004 ; 2- (continuação no verso)

Pag.: 013/028

Certidão na última página

31

Carência – 09 meses – início da carência – 15-05-1.999 – término da carência – 15-02-2.000 ;
3- Juros – Exigíveis da seguinte forma – 3.1 – Trimestralmente no dia 15 dos meses de agosto, novembro e fevereiro de cada ano, no período compreendido entre 15-05-1.999 e 15-02-2.000 ;
3.2 – Mensalmente a partir de 15-03-2.000, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação deste título ; Quanto ao ANEXO QUADRO DE USOS E FONTES – especificado no quadro demonstrativo, que faz parte integrante ao presente . Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições que não tenham sido alteradas ou tornadas sem efeito por força deste aditamento, o qual fica fazendo parte integrante do contrato ora aditado, comparecendo também o ato, os avalistas, para anuir com todas as cláusulas e condições ora pactuadas. O Substituto do Oficial - :
(VITOR DA SILVA) à escrevi e subscrevi.

Emots - : R\$ 2,63 – Estado - : R\$ 0,71 – Apos - : R\$ 0,52 -

Av.41/189.- Ibiuna, 11 de Março de 2.005.- Procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob n.º 39 e aditivo averbado sob n.º 40 nesta, à vista do termo de quitação, passado pelo financiador (credor), Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A, agência de São Paulo - SP, datado de 03 de Março de 2.005, que fica arquivado em microfilme neste registro. O Escrevente Autorizado - (ADOLFO CESAR DE SOUZA), à escrevi e subscrevi.
Emots. R\$ 112,52 – Estado. R\$ 31,99 - Após. R\$ 23,68 - Sinoreg. R\$ 5,92 - Trib. Justiça. R\$ 5,92 - Total. R\$ 180,03 -(Prenotação/microfilme n.º 60.276 – 04/03/2.005/284).-

R.42/189 .- Ibiúna, 11 de Abril de 2.005 .- Pela escritura pública de mútuo com garantia hipotecária e outras avenças, lavrada aos trinta(30) dias do mês de Março(03) do ano de dois mil e cinco(2.005), às fls.321/328 do livro nº 607, do 2º Serviço Notarial da Comarca de Osasco, deste Estado, a proprietária, a firma, GRANJA SAITO S/A, com sede e foro à Rua Brentano, nº 537 – Vila Hamburguesa, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.492.212/0001-71, com seu Estatuto Vigente, aprovado pela AGE/AGO, realizada em 27-03-1.988, devidamente registrada na Jucesp sob nº 48.696/98-5, em 06-04-1.998 e, posteriores alterações, sendo a última de 19/03/2.004, registrada na JUCESP sob nº 145.550/04-7, em 30/03/2.004, adiante designada como devedora/garantidora, para garantia de um empréstimo para capital de giro, no valor de R\$ 2.000.000,00(dois milhões de reais), cujo líquido, após a dedução do Imposto sobre Operações Financeiras – IOF -, no valor de R\$ 24.102,38(vinte e quatro mil, cento e dois reais e trinta e oito centavos), em que restituirá ao credor o principal da quantia mutuada, acrescido, desde a data da liberação do crédito, da taxa refencial(TR), mais juros à taxa mensal de 1,90%(um inteiro noventa centésimos por cento), taxa anual de 25,35%(vinte e cinco inteiros e trinta e cinco centésimos por cento), calculados sobre o saldo devedor, mediante 24(vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30(trinta) dias da liberação do crédito, e, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a final e integral liquidação do débito. Para garantir ao credor o pagamento total da dívida ora assumida, principal e encargos, a devedora/garantidora, emite e entrega ao credor, 01(uma) nota promissória “Pro-Solvendo”, de inteiro efeito cambial, no valor de R\$ 3.000.000,00(três milhões de reais), devidamente avalizada pelos Avalistas. Os avalistas da referida nota promissória, compareceram também na condição de devedores solidários, anuindo expressamente ao ora convencionado, responsabilizando-se

(continuação na ficha nº 08)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



FICHA -08--

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 189 = (CENTO E OITENTA E NOVE)

IBIÚNA, 11 DE ABRIL DE 2.005.

IMÓVEL : (continuação da ficha n.º 07)
incondicionalmente com a devedora/garantidora, de maneira irrevogável e irretroatável, pelo total cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na escritura aludida. A dívida assumida pela devedora/garantidora, será considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível em todos os seus encargos, nas seguintes hipóteses, além das previstas em lei -: a) Se a devedora/garantidora deixar de cumprir qualquer obrigação decorrente da escritura aludida, no tempo ou modo devidos ; b) Se a devedora/garantidora ou avalistas, falirem, impetrarem concordatas, entrar em estado de liquidação ou sofrerem protesto de títulos por falta de pagamento ; c) Se for movida contra a devedora/garantidora ou avalistas, medida judicial que venha ou possa a vir afetar, por qualquer motivo, as garantias e direitos creditórios do credor ; d) Se os imóveis dados em hipoteca forem desapropriados total ou parcialmente, ou se, total ou parcialmente, sofrerem qualquer espécie de alienação ou oneração, sem prévio e expresse consentimento do credor. Qualquer quantia devida pela devedora/garantidora, por força deste contrato, vencida e não paga, será considerada em mora e o débito ficará sujeito, do vencimento ao efetivo pagamento a atualização monetária de acordo com a variação da Taxa Referencial, ou outro índice ou taxa que vier a substituí-la, mais juros moratórios a taxa de 1%(um por cento) ao mês ou fração, sobre o valor corrigido e multa de 10%(dez por cento) sobre a quantia impaga corrigida monetariamente. Para garantir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela devedora, bem como as demais decorrentes deste instrumento, principal e acessórios, a devedora/garantidora dá ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus - Vila Yara, em Osasco, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com seu Estatuto Vigente aprovado pela A.G.E., realizada em 10/03/2.004, e, devidamente registrada na Jucesp, sob nº 406.567/04-9, em 13/09/2.004, acima designada como credor, EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a totalidade do imóvel matriculado, com todos os melhoramentos, construções e benfeitorias neles existentes e que eles forem acrescidos. Consta ainda do título aludido, que compareceram como avalistas -: 1) Yoshiteru Saito, avicultor, RG.nº 4.225.089-4 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.451.408-49, autorizado por sua mulher, nos termos do inciso III, artigo 1.647 do Código Civil Brasileiro, Tesuyako Matsui Saito, do lar, RG.nº 2.313.288 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 319.596.418-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de

(continuação no verso)

Pag.: 015/028
Certidão na última página

33

bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, conforme termo de casamento nº 3.424, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Suzano, deste Estado, livro B-16, às fls.105, residentes e domiciliados à Avenida Padre Pereira de Andrade, nº 545, City Boaçava, apartamento 33-F, em São Paulo-Capital e, 2) Octávio Kazuyoshi Saito, administrador, RG.nº 7.692.005-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 834.353.448-49, autorizado por sua mulher, nos termos do inciso III, artigo 1.647 do Código Civil Brasileiro, Cecilia Noriko Ito Saito, do lar, RG.nº 9.270.563-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 177.310.078-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme termo de casamento nº 2.693, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, livro B-10, fls.046 residentes e domiciliados à Rua Mateus Grou, nº 365, apto.21 - Pinheiros, em São Paulo. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o imóvel hipotecado é nesta data o de R\$ 325.680,00. Demais clausulas e condições constantes do título. Consta do título, que a devedora/garantidora, exibiu a certidão do INSS sob nº 007602005-21002020, expedido em 04-02-2.005, com validade até 05/05/2.005, bem, como a Certidão de Quitação de Tributos Federais e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda sob nº 7.233.921, expedida em 26/01/2.005, com validade até 26/07/2.005, as quais ficaram arquivadas naquele cartório. A hipoteca acima constituída, foi autorizada pela Ata do Conselho de Administração, realizada em 29-03-2.005. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2.000/2.001/2.002, expedido pelo Ministério de Desenvolvimento Agrário - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA -, com os seguintes dados do imóvel rural - denominação do imóvel rural - Granja Saito S/A ; código do imóvel rural - 637.033.019.887-0 ; localização do imóvel rural - Via Bandeirantes, Km.72,5- Município sede do imóvel rural - Ibiúna - UF - SP - forma de detenção - proprietário ou posseiro individual - módulo rural(há) 6,0 ; nº de módulos rurais - 15,30 ; módulo fiscal(há) 16,0 ; nº de módulos fiscais - 5,74 ; FMP(há) 3,0 ; classificação do imóvel rural - média propriedade produtiva - área total(há) 91,8 ; área registrada(há) 86,3 ; área de posse(há) 5,5 - nome do detentor - Granja Saito S/A e, a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal, com base na Instrução Normativa SRF nº 438 de 28 de Julho de 2.004, em 08-04-2.005, válida até 10-10-2.005, com código de controle da certidão - AOD3 4652. C2C5.1303, certificando que o imóvel denominado Granja Saito S/A, com a área de 94,6 há, localizado neste Município, tendo como contribuinte - Granja Saito S/A e nº do imóvel na Receita Federal - NIRF - 3.848.163-4, inexistente pendência relativa aos ITR'S, não constituindo por conseguinte, prova de inexistência de débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da

cont. na ficha nº 09 +



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



FICHA -09-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º = 189 = (CENTO E OITENTA E NOVE)

IBIÚNA, 11 DE ABRIL DE 2.005.

IMÓVEL : (continuação da ficha n.º 08)
Fazenda Nacional. O Substituto do Oficial : (VITOR DA SILVA) à
escreví e subscreví.

Emots - R\$ 807,90 - Estado - R\$ 229,61 - Apos - R\$ 170,09 - Reg.Civil - R\$ 42,52 - Trib.Just - R\$ 42,52 - Total - R\$ 1.292,64 (Prenotação/Microfilme n.º 60.367 - 01-04-2.005/289).

Av.43/189. Ibiúna, 13 de Dezembro de 2 005. Procedo a esta averbação, à vista da escritura pública de aditamento e parcelamento de dívida, com ratificação de garantia hipotecária e outras avenças, lavrada aos vinte e oito(28) dias do mês de novembro de 2.005, as fls. 183/188 do livro n.º 640, do 2.º Serviço Notarial da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, compareceram de um lado, na qualidade de outorgante devedora, dadora de garantia real e principal pagadora, doravante designada **DEVEDORA/GARANTIDORA:- GRANJA SAITO S/A**, com sede e foro a Rua Brentano n.º 537, Vila Hamburguesa, São Paulo/Capital, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 45.492.212/0001.71, com seu Estatuto vigente consolidado, aprovado pela AGE/AGO, realizada em 11/02-2.005, devidamente registrada na JUCESP sob n.º 126.143/05-5/05 em 29/04/2.005, e como avalistas da nota promissória em garantia e devedores solidários, doravante designados **DEVEDORES SOLIDARIO:- 1º. YOSHITERU SAITO**, avicultor, RG. n.º 4.225.089.4.SSP.SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 054.451.408-49, autorizado por sua mulher, nos termos do inciso III artigo 1.647 do Código Civil Brasileiro, **Tesuyako Matsui Saito**, do lar, RG. n.º 2.313.288-SSP.SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 319.596.418.08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme termo de casamento n.º 3.424, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Suzano, deste Estado, livro B.16, fls. 105, residentes e domiciliados a Avenida Padre Pereira de Andrade n.º 545, City Boaçaça, apartamento 33-F, São Paulo/Capital, **2º OCTAVIO KAZUYOSHI SAITO**, administrador, RG. n.º 7.692.005.7.SSP.SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 834.353.448-49, autorizado por sua mulher, nos termos do inciso III, artigo 1.647, do Código Civil Brasileiro, **Cecilia Noriko Ito Saito**, do lar, RG. n.º 9.270.563.7-SSP.SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 177.310.078.55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º
===== (continuação no verso) =====

Pag.: 017/028
Certidão na última página

gistro
O, fls.
eiros.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



- 10 -

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2
=189=(CENTO E OITENTA E NOVE)

MATRÍCULA N.º _____ 13 =DEZEMBRO= 2.005
IBIÚNA, _____ DE _____ DE _____

IMÓVEL: =====(CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 09)=====

meira em 12/01/2.006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última em 12/04/2.007, as quais serão acrescidas de juros remuneratórios á taxa mensal de 1,90% (um inteiro noventa centésimos por cento), taxa anual de 25,25% (vinte e cinco inteiros e trinta e cinco centésimos por cento), e de atualização monetária de acordo com a variação da TR(taxa referencial) ou outro título, taxa ou índice que legalmente venha a substituí-la, calculados sobre o saldo devedor do dia 23/11/2005, até a data de vencimento de cada parcela, todos os pagamentos avençados na escritura e na aditada serão efetuados pela devedora/garantidora, mediante lançamentos a débitos da conta corrente n.º 53.865.5, agência 3394-Ag. Empresas Lapa, do credor, que fica a efetuar ditos lançamentos, nas datas e pelos valores ali estipulados, brigando-se a devedora/garantidora a manter saldo suficiente para acolhe-los, caso não haja saldo suficiente para amortização ou liquidação da obrigação pactuada pela devedora/garantidora, o credor fica desde já autorizado a efetuar o lançamento do debito respectivo, em qualquer conta que a devedora/garantidora e/ou os devedores solidários mantenham ou venham a manter em qualquer agencia do credor, a devedora/garantidora obriga-se a manter saldo suficiente na conta corrente retro indicada para pagamento do IOF, caso seja devido e da tarifa, quando da contabilização da operação, bem como das despesas de lavratura da escritura e o seu registro/averbação nos Cartórios de Registros de Imóveis. Para melhor garantir o integral cumprimento das obrigações, principais e acessórias, estipuladas nesta escritura a devedora/garantidora ratifica ao credor a garantia hipotecaria de 1º grau e sem concorrência de terceiros, mencionada no parágrafo segundo da clausula primeira do título, registrada nesta matricula, sob n.º 42, novamente declarando o possuir livre e desembaraçado de qualquer ônus, duvidas, dividas, condomínios, despesas condominiais, impostos, taxas, encargos judiciais ou extrajudiciais, com exceção da hipoteca ora ratificada. A garantia hipotecaria ora ratificada abrange não só o imóvel objeto da presente, como também todos os melhoramentos, acessões, construções e benfeitorias neles existentes e que a eles forem acrescidos durante a vigência desta escritura e até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações da devedora/garantidora para com o credor. A devedora/garantidora obriga-se desde logo, a manter a posse do imóvel hipoteca

===== (continuação no verso) =====

Pag.: 019/028
Certidão na última página

do, defendendo-o de quaisquer turbações ou reivindicações a qualquer tempo e a comunicar ao credor qualquer protestos, penhoras, arrestos ou sequestros que porventura sofrerem ou quaisquer outros ônus reipersecutorios, bem como a mante-los em perfeito estado de uso e conservação. Demais clausulas e condições constantes do titulo. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 189,77 - Estado. R\$ 53,94 - Apos. R\$ 39,95 - Sinoreg. R\$ 9,99 - Trib.Juística. R\$ 9,99 - Total. R\$ 303,64 - (Emots foram calculados sobre 1/8 do valor da dívida, visto incluir outros 07 imóveis, matriculados sob n.ºs 1.122, 1.034, 183, 184, 761, 16.108.1.716). (Prenotação/Microfilme n.º 61.423 - 01/12/2.005/323)

Av.44/189. Ibiúna, 18 de Julho de 2.007. Procedo a esta averbação, á requerimento da proprietária, datado de 02 de junho de 2.007, com firma reconhecida, acompanhado do Contrato Social, datado de 10 de março de 2.006, devidamente registrado na JUCESP(Junta Comercial do Estado de São Paulo), sob n.º 35.220.590.574 em secção de 04.04.2.006, os quais ficam arquivados em microfilme neste Registro, para ficar constando que a proprietária **GRANJA SAITO S/A**, passou a denominar-se "**GRANJA SAITO LTDA**", tendo a sua sede social e foro na rua Brentano n.º 537, Vila Hamburguesa, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Cep. 05302.041. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 8,89 - Estado. R\$ 2,53 - Apos. R\$ 1,87 - Reg.Civil. R\$ 0,47 - Trib.Juística. R\$ 0,47 - Total. R\$ 14,23 - (Prenotação/Microfilme n.º 64.243 - 06/07/2.007/405)

Av.45/189. Ibiúna, 18 de Setembro de 2.007. Procedo a esta averbação, á vista da escritura pública de cessão de direitos de credito, datado de 31 de agosto de 2.007, as fls. 349 do livro n.º 2.984, do 8º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, para ficar constando que sendo o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco.SP, na cidade de Deus s/n.º, Vila Yara, Cep. 06029.900, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948.0001.12, com sua situação cadastral ativa, conforme comprovante de inscrição de Situação Cadastral emitido em 27.08.2.004, com seu Estatuto vigente aprovado pela A.G.E/A.G.O. realizada em 27.03.2.006, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 155.797/6-0, em 13.06.2.006, credor da proprietária, **GRANJA SAITO LTDA**, com sede na Capital, na Rua Bretano n.º 537, Vila Hamburguesa, Cep. 05302.041, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 45.492.212.0001.71, com sua situação cadastral ativa, conforme comprovante emitido em 08.06.2.007, com seu contrato social datado de 10 de março de

----- (continuação na ficha n.º 11) -----



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



FICHA - 11 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º =189= IBIÚNA, 18 DE =SETEMBRO= DE 2007.

IMÓVEL: (CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 10)

2.006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 35220590574, em 04 de abril de 2.006, e alteração contratual datada de 01 de setembro de 2.006, registrada na mesma Junta sob n.º 245975/06.8 em 18.09.2.006, e dos anuentes Yoshiteru Saito, brasileiro, casado, avicultor, portador da cédula de identidade RG. n.º 4.225.089.4.SSP.SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 054.451.408.49, residente e domiciliado na Capital, na Avenida Otacilio Tomanik n.º 343, apt. 43-A; e, Octávio Kazuyoshi Saito, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 7.692.005.7.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 834.353.448.49, residente e domiciliado na Capital, na Rua Mateus Grou n.º 365, ap. 21, Pinheiros, em decorrência do saldo devedor relativo ao contrato registrado sob n.º 42 e averbado sob n.º 43, na presente matrícula, totalizando à época do ajuizamento do respectivo processo, a importância de R\$ 1.960.072,10 (um milhão, novecentos e sessenta mil, setenta e dois reais e dez centavos), com garantia hipotecária sobre os imóveis da devedora/anuente Granja Saito Ltda., acima qualificada, **cedeu e transferiu à KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA.**, com sede na Capital, na Rua Jorge Americano n.º 111, Alto da Iapa, Cep. 05083.130, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.356.263.0001-51, com situação cadastral ativa, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 27.08.2007, com seu contrato social consolidado datado de 13 de setembro de 2.006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 254.305/06.4, em 11.10.2006, através do instrumento particular de cessão de crédito, firmado pelas partes, em 10/05/2007, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), o crédito identificado acima, sub-rogando-o em todos os direitos, ações e garantias que lhe assistia, assim como em todos os deveres, obrigações, ônus, custas processuais, honorários advocatícios e verbas de qualquer natureza,, inclusive de sucumbência, decorrentes das medidas judiciais promovidas ou que eventualmente viessem a ser interpostas, seus incidentes. Constatou do título que a cessionária Kaku's Assessoria em Comercio Exterior Ltda. acima qualificada, declarou no instrumento referido no título, que tinha plena ciência de todos os atos e incidentes processuais verificados até aquela data, relativamente as

(continuação no verso)

Pag.: 021/028
Certidão na última página

ações identificadas na cláusula primeira do título, não se responsabilizando todavia o cedente pela boa ou má liquidação dos créditos objeto de cessão, e tampouco pelo resultado das mencionadas medidas judiciais. Constatou, ainda que o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), foi pago pela cessionária, no ato da assinatura do instrumento particular de cessão de crédito, mediante TED- Transferência Eletrônica Disponível na agência 4131-0 e conta corrente n.º 01/9. Demais cláusulas e condições constantes do título. O Escrevente Autorizado.

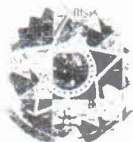
(ADOLFO CESAR DE SOUZA), à escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 127,89 - Estado. R\$ 36,36 - Apos. R\$ 26,92 - Reg.Civil. R\$ 6,73 - Trib.Juiz. R\$ 6,73 - Total. R\$ 204,63 - (Emots foram calculados sobre 1/8 do valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), visto incluir outras áreas). (Prenotação/Microfilme n.º 64.530 - 05/09/2.007/414)

AV.46/189 - Ibiúna, 05 de Dezembro de 2.007 - Procedo a esta averbação à vista da certidão expedida pelo Escrivão Diretor da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - SP - , datado de 11 de Outubro de 2.007, extraído do processo nº 583.04.2.006.112120-0/000000-000 - ordem 1075/2.006, da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 24-05-2.006, em que figura como requerente, KAKU'S ASSESSORIA EM COMÉRCIO EXTERIOR LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.356.263-0001-51, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Jorge Americano, nº 111 - Alto da Lapa - SP - e, como requerido, a GRANJA SAITO LTDA, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Bretano, nº 537 - Vila Hamburguesa, CEP - 05002.041, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.492.212-0001-71, e, YOSHITERU SAITO, brasileiro, casado, avicultor, portador da cédula de identidade RG.nº 4.225.089-4 e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.451.408-49, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Avenida Otacílio Tomanik, nº 343, apto 43-A e, OCTÁVIO KAZUYOSHI SAITO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG.nº 7.692.005-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 834.353.448-49, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Mateus Grou, nº 365, apto 21 - Pinheiros, foi determinado a averbação da penhora sobre o imóvel matriculado, de propriedade da executada, a GRANJA SAITO LTDA, já qualificada, a fim de dar cumprimento ao r. despacho de fls.228, do referido auto, proferido em 26-09-2.007, ficando nomeado depositário a executada a Granja Saito Ltda, já qualificada e intimada a não abrir mão do bem em seu poder depositado, sem ordem expressa desse juízo - Valor da Causa - R\$ 1.960.072,10 (abrangendo outras áreas). O Substituto do Oficial - : (VITOR DA SILVA) à escrevi e subscrevi.

Emots - R\$ 268,42 - Estado - R\$ 76,29 - Após - R\$ 56,51 - Reg.Civil - R\$ 14,13 - Trib.Juiz - R\$ 14,13 - Total - R\$ 429,48 (Emots foram calculados sobre 1/6 do vlr.supra, visto abranger outros imóveis que incidiram penhora, e, com base no item 10 da tabela de custas vigente). (Prenotação/Microfilme nº 64.854 - 23-11-2.007/425).

(continuação na ficha nº 12)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



- 12 -

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º =189= IBIÚNA, 07 DE =MARÇO= 08. DE 20

IMÓVEL: (CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 11)

R.47/189. Ibiúna, 07 de Março de 2.008. Pela Carta de Adjudicação, expedida aos 15(quinze dias) do mês de fevereiro de 2.008, pela 1ª Vara Cível do Foro regional IV – Lapa, comarca da Capital do Estado de São Paulo, subscrita pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Júlio Cesar Silva de Mendonça Franco, extraída dos termos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 583.04.2006.112120-0 – ordem 1.075, que Kaku's Assessoria em Comercio Exterior Ltda, move contra a proprietária, Granja Saito Ltda, já qualificada, e outros, consta que a totalidade do imóvel matriculado, foi **ADJUDICADO**, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), á **KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.356.263/0001.51, com sede na rua Jorge Americano n.º 111, Alto da Lapa, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com seu contrato Social Consolidado datado de 10/03/2.006, devidamente registrado na JUCESP sob n.º 160.764/06.3, conforme Termo de Adjudicação datado de 21 de dezembro de 2.007, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco. Encontra-se juntada a Carta de Adjudicação, a Guia do Imposto sobre Transmissão de bens Imoveis, no valor de R\$ 51.800,00 (cinquenta e um mil e oitocentos reais), incluindo outros imóveis, recolhido a Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, através do Banco Santander S/A, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica n.º 0095. Apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005, em maior porção, devidamente quitado, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrario-MDA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria-INCRA, com os seguintes dados do imóvel rural. Código do imóvel rural. 637.033.019.887.0. - denominação do imóvel rural. Granja Saito S/A- área total (há) 91,8000, classificação fundiaria-Media Propriedade Produtiva, data da ultima atualização 08.11.2.002, n.º certificação planta/memorial, indicações para localização do imóvel rural. Via Bandeirantes Km. 72,5, município sede do imóvel-Ibiuna-UF. SP, módulo rural do imóvel (há) 3,0017- n.º de módulos rurais- 11,46- módulo fiscal do município (há) 16,0, n.º de módulos fiscais. 5,7300 – f.m.p (há) 3.0000, áreas do imóvel rural (há), registrada –86,3000- posse a justo

===== (continuação no verso) =====

Pag.: 023/028
Certidão na última página



11/41

titulo- 5,5000- posse por simples ocupação - 0,0000- área medida. n/c - nome do detentor, Granja Saito S/A, CNPJ/MF sob. n.º 45.492.212/0008.48, código 04.673.927.0- 0% de retenção do imóvel- total de condôminos deste imóvel. 0- data de emissão. 07.12.2.005 - número do CCIR. 06829207057, o ITR de 2.007, quitado através da Guia do Darf, Expedido pelo Ministério da Fazenda- Secretaria da Receita Federal do Brasil, constando número do imóvel na Secretaria da Receita Federal, de 38481634, nome do contribuinte, Granja Saito Ltda, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, com código de controle da Certidão n.º 0FF3.1FEF.A1BE.42D8, emitida com base na instrução normativa RFB. n.º 735 de 02.05.2007, as 15:05:52 do dia 26.02.2.008, válida até 26.08.2.008, constando número do imóvel na Receita Federal - Nirf. 3.848.163.4 - nome do imóvel. Granja Saito S/A, município- Ibiúna- área total (em hectares) 94,6 - contribuinte- Granja Saito Ltda, CNPJ. 45.492.212/0008.48, Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas do imóvel rural acima especificado que vierem a ser apurado, é certificado que não constam até a data de sua expedição, pendências relativas ao imposto sobre a Propriedade Territorial (ITR) administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 771,81 - Estado. R\$ 219,36 Apos. R\$ 162,49 - Reg.Civil. R\$ 40,62 - Trib.Juiz. R\$ 40,62 -Total. R\$ 1.234,90). (Prenotação/Microfilme n.º 65.216-27/02/2.008/438)

R.48/189. Ibiúna, 09 de Junho de 2.009. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos sete(07) dias do mês de Maio de 2.009, as fls. 299/302 do livro n.º 3.106, do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, a proprietária, **KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, com sede na Capital, na Avenida Pedroso de Moraes n.º 1.619, conjunto 510, Pinheiros, Cep. 05.419.001, inscrita no CNPJ sob n.º 05.356.263/0001.51, com sua situação cadastral ativa, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido em 07.05.2.009, com seu contrato social consolidado em 01 de novembro de 2.008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 104.723-09.9, em sessão de 31.03.2.009, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), importância essa, que ela vendedora recebeu no ato do comprador, por meio de 14 cheques, sendo os cheques de n.ºs 000270 e 000271, no valor cada um de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), e os cheques n.ºs 000310, -----(continuação na ficha n.º 13)-----



Helio Pecci
OFICIAL



OFÍCIO FEDERAL
DO SPASE

-13-

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIÚNA - S.P.

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º =189= IBIÚNA, 09 DE JUNHO DE 2009

IMÓVEL:-----**(continuação da ficha n.º 12)**-----
000311, 000312, 000313, 000314, 000315, 000316, 000317, 000318, 000319 e 000322, no valor cada um de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), e 000.333, no valor de R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais), todos sacados contra o Banco Citibank S.A, agência 0073.SP, de cujo preço total, dá a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para não mais exigir ou reclamar, **TRANSMITIU ao Sr. ROGÉRIO SHINDI MARUI**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. n.º 22.660.107.9.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 192.206.028.30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme certidão de casamento termo n.º 65.548, lavrado as fls. 102, do livro B.221, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede e comarca de Santo André-SP, com **JOSIANA RIBEIRO ABRÃO MARUI**, brasileira, publicitária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 29.802.320.9.SSP.SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 272.112.048.42, residentes e domiciliados na cidade de Santo André-SP, na Rua da Fonte n.º 77, apartamento 186, Jardim Bela Vista, Cep. 09040.270, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO**, havido pelo R. 47 nesta. Dados do CCIR de 2003/2004/2005, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-Incra, já se encontra mencionado no R. 47 nesta, e foi apresentado o ITR de 2.008, quitado através da guia do Darf, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, constando n.º do imóvel na Receita Federal de 38481634, nome do contribuinte, Kaku's Assessoria em Comercio Exterior Ltda, e a Certidão Negativa de débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, com código de controle da Certidão: DD32-B5E5-0E29.BDD1, emitida as 18:07:59, do dia 25.03.2009, válida até 21.09.2.009, constando numero do imóvel na Receita Federal-Nirf -3.848.163.4, nome do contribuinte- Granja Saito S.A, município Ibiúna, área total(em hectares) 94,6 - contribuinte- Granja Saito Ltda, CNPJ. 45.492.212/0008.48, e constou também do título, que a vendedora para fins do que determina a Lei Federal 8.212/91, regulamentada pelo decreto 3048 de 06.05.99, foram apresentadas as seguintes certidões:- a). A Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 001582009-21200263, emitida em 27.03.2.009, com validade até 23/09/2.009, e b). A Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida as 07.46.59 horas do dia 05.03.2.009, válida até 01-09.2.009, Código de Controle da Certidão: 0D9E-89A6.2FB0.9391, ambas emitidas com base na Portaria Conjunta
-----**(continuação no verso)**-----

Pag.: 025/028
Certidão na última página

PGFN/RFB n.º 03, de 02.05.2.007, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-Secretaria da Receita Federal do Brasil. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 822,12 – Estado. R\$ 233,66- Após. R\$ 173,08 – Reg.Civil. R\$ 43,27- Trib.Juiz. R\$ 43,27 – Total. R\$ 1.315,40- (Prenotação/Microfilme n.º 67.977 – 25/05/2.009/504)

Av.49/189.Ibiúna, 22 de Dezembro de 2.015. Procedo a esta averbação, á vista da escritura pública de venda e compra, lavrada ao primeiro(1º) dia do mês de dezembro de 2.015, as fls. 093 do livro n.º 3.612, do 8º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, acompanhada do Cadastro Ambiental Rural-CAR, para ficar constando que o proprietário, Rogério Shindi Marui, já qualificado, procedeu a inscrição junto ao Sistema Ambiental Paulista- Cadastro Ambiental Rural-CAR, recebendo o numero do cadastro 35197090214049- Situação. Ins-crito, constando os seguintes itens: data de emissão. 26.11.2015 11:47:44- numero do protocolo 275162-Numero Sicar-SP-3519709021-4049-, número Sicar Federal- SP-3519709-546E86BB72E843E58BB540-EFE00E9EC5, Tipo de Propriedade. Rural- Numero do CCIR. 637.033.- 019.887.0- tipo de dominio: propriedade. Nome da propriedade. Sitio Gabiroba. Endereço. Rodovia Julio Dal Fabro, Km. 3. Complemento. Bairro do Rio de Una, Cep. 18.150000. Município. Ibiúna. Área total 9,69ha (calculada). Módulos Fiscais. 0,61-Área da Propriedade. 9,70000000 em 22.07.2008-Atividade Principal: Outra(s). Situação da Adequação Ambiental-Não iniciada. Proprietários ou Posseiros. Nome Rogerio Shindi Marui- CPF. 192.206.028.30 -. O Cadastro veio acompanhado de mapa do imóvel e a área abrangidas pelo cadastro.. O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.
(Prenotação/Digitalização n.º 88.376- 02.12.2015)

R.50/189.Ibiúna, 22 de Dezembro de 2.015. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada ao primeiro(1º) dia do mês de dezembro de 2.015, as fls. 093 do livro n.º 3.612, do 8º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, os proprietários, **ROGÉRIO SHINDI MARUI e s/m JOSIANA RIBEIRO ABRÃO MARUI**, já qualificados no R.48 nesta, e pelo preço de R\$ 200.000,00(duzentos mil reais), **TRANSMITIRAM ao Sr. RODRIGO KAZUO SAITO**, brasileiro, publicitário, portador da cédula de identidade RG. n.º 25.121.723.- 1.SSP.SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 269.539.058.08, casado no dia 03 -----(continuação na ficha n.º 14)-----



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP - CNS n.º 120.733

MATRÍCULA
=189=

FICHA
14

Ibiúna, 22 de DEZEMBRO de 2015

Imóvel:

----- (continuação da ficha n.º 13) -----
de dezembro de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito-Cambuci, na Capital, com **CRISTIANE MIYUKI KAWABATA SAITO**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. n.º 30.188.-939.9.SSP.SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 280.742.248.99, residentes e domiciliados na Capital na Rua Bueno de Andrade 769, apartamento 123, Bloco 1, CEP. 01526.000, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO**, havido pelo R. 48 nesta. Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural.CCIR de 2014/2013/-2012/2011/2010, quitado, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário-MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrário-Incra, constando dados do imóvel rural. Código do imóvel rural. 637.033.019.887.0 -denominação do imóvel rural. Sitio Gabiroba- área total (há) 9,6800 classificação fundiária-minifundio-data do processamento da última declaração. 24.08.2.011, área certificada 0,000, indicações para localização do imóvel rural. Bairro do Rio de Una- município sede do imóvel rural- Ibiúna.UF. SP, módulo rural (há) n/c- n.º de módulos rurais. 0,00 - módulo fiscal (há) n/c - n.º de módulos fiscais. 0,6050- fmp(há) 3,00. área do imóvel rural(há) - registrada- 9,6800- posse a justo titulo- 0,0000 - posse por simples ocupação. 0,0000-área medida-n/c, dados do titular(declarante)- Rogério Shindi Marui- CPF/MF 192.206.028.30- nacionalidade-brasileira-- 100,00% de detenção do imóvel rural-total de condôminos deste imóvel. - data de lançamento. 01.12.2.014- numero do CCIR.02620726152-data de geração do CCIR.25.11.2015, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida via Internet pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na instrução normativa RFB n.º 735 de 02.05.2.007, as 11:51:48 do dia 13.08.2.015, válida até 09.02.2.016, com código de controle da Certidão: 1975.C4A2.5DA0.B908, constando numero do imóvel na Receita Federal-Nirf. 3.848.163.4- nome do imóvel. Sitio Gabiroba - município.Ibiúna.UF.SP, área total(em hectares) 9,7- contribuinte - Rogério Shindi Marui, CPF/MF. n.º 192.206.-

----- (continuação no verso) -----

Pag.: 027/028
Certidão na última página

028.30. Pelos compradores, Rodrigo Kazuo Saito e s/m Cristiane Miyuki Kawabata Saito, foi apresentada declaração, constando que tem ciência da penhora averbada sob n.º 46 nesta, autorizando a registrar a escritura. Foram emitidas por este Registro as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome dos vendedores, e foram emitidos também os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com Resultado Negativo em nome dos vendedores e dos compradores, que ficam arquivados em sistema de digitalização. O Substituto do Oficial.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

(Prenotação/Digitalização n.º 88.376- 02.12.2015)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Circunscrição Imobiliária de IBIÚNA - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados.

SIMONE REGINA CUSTODIA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Ao Oficial...: R\$ 28,12
Ao Estado...: R\$ 7,99
Ao IPESP...: R\$ 4,12
Ao Reg. Civil R\$ 1,48
Ao Trib. Just R\$ 1,93
Ao ISS.....: R\$ 1,40
Ao FEDMP...: R\$ 1,35
Total.....: R\$ 46,39
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:48:12 horas do dia 26/04/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



00018926042016

Pag.: 028/028



PÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Helio Pecci
OFICIAL



Livro nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

MATRÍCULA

=19.637=

FICHA

01

IBIÚNA, 24 DE FEVEREIRO DE 2012

Imóvel: **SITUAÇÃO:** Bairro do Rio de Una, zona urbana, deste município e comarca de Ibiúna-SP, **DENOMINAÇÃO:** Remanescente n.º 02, **DESCRIÇÃO:** Imóvel com a área de 63.553.2893 ms2, com as seguintes divisas e confrontações; Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 0, situado no Km 0,571, lado par, do alinhamento predial da Estrada do Progresso, junto ao limite da propriedade da Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, matrícula n.º 17.950, deste, segue pelo referido alinhamento predial, no azimuth de 99°08'30" e distancia de 15,00m, até o ponto 1, deste, deflete a direita e segue com azimuth de 223°37'51" e distancia de 525,86m, confrontando neste trecho com propriedade de Rogerio Shindi Marui e s/m Josiana Ribeiro Abrão Marui, sucessores da Kaku's Assessoria Em Comercio Exterior Ltda, sucessora da Granja Saito Ltda, que por sua vez sucedeu ao Espólio de Sotokiti Saito (imóvel objeto da matrícula n.º 189), até o ponto 2, locado junto a margem direita de uma córrego, deste, deflete a direita e desce pela referida margem do córrego, confrontando com a propriedade, sem registro imobiliário de Ines Vieira De Oliveira, Neusa Vieira Cordeiro E Lurdes Vieira Cordeiro (sucessores de herdeiros de Feliciano Abibi), através dos segmentos orientados pelo seguintes azimuths e distancias: 296°46'53" e 12,22m, 324°56'47" e 15,66m, 315°00'32" e 10,44m, 307°58'06" e 3,64m, 337°32'36" e 6,41m, até um ponto, deste, continua pela mesma margem do córrego, confrontando com o imóvel sem registro imobiliário, de propriedade de Marcos Vieira Cordeiro (sucessor de herdeiros de Feliciano Abibi), no azimuth de 3°27'56" e distancia de 19,30m, até o ponto 3, deflete novamente a direita deixa o córrego e passa a confrontar com a propriedade, sem registro imobiliário, de Hermantino Barroco Ragozo, e sua mulher Margaret Pereira Oliveira Ragozo (sucessores de herdeiros de Feliciano Abibi), através dos segmentos orientados pelos azimuths e distancias de: P.3-P.4 = 18°33'39" e 33,83m, P.4-P.5 = 11°39'50" e 58,96m, P.5-P.6 = 7°38'03" e 32,39, ponto este locado junto a margem direita de outro córrego que cruza no final deste ultimo segmento, deste, deflete a direita e segue entrecortando o referido córrego, confrontando com a propriedade, sem registro imobiliário, de Hugo Vieira Ribeiro, João Jacy Ribeiro e José Vieira Ribeiro (sucessores de Feliciano Abibi), no azimuth de 93°55'11" e na distancia de 21,56m, até o ponto 7, locado próximo da nascente do córrego, deste deflete a esquerda e segue, confrontando com a mesma propriedade, através dos segmentos orientados pelo seguintes azimuths, distancias e pontos: P.7-P.8 = 339°47'22" e 48,43m, P.8-P.9 = 334°00'33" e 32,30m P.9-P.10 = 352°58'15" e 35,82m, P.10-P.11 = 5°28'55" e 58,93m, P.11-P.12 = 88°06'34" e 25,47m, P.12-P.13 = 82°45'42" e 32,37m, P.13-P.14 = 77°45'45" e 24,92, deste deflete a direita e segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula n.º 17.950 de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, sucessora da Kaku's Assessoria Em Comercio Exterior Ltda, nos azimuths e distancias de: 96°26'33" e 188,34m, até o ponto 15, 24°28'36" e distancia de 63,10m, até o ponto 16, 97°22'51" e distancia de 60,62m, até o ponto 0, ponto inicial da descrição deste perímetro, envolvendo assim a área superficial de 63.553.2893

------(continuação no verso)-----

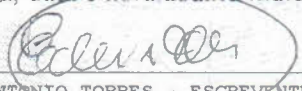
Pag.: 001/002

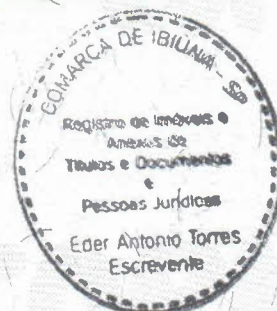
Certidão na última página

ms2. Cadastrada na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, no exercício de 2012, conforme lançamento n.º 40.99991.99.10.5439.00.000. **PROPRIETARIA: KAKU'S ASSESSORIA EM COMERCIO EXTERIOR LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.356.263/0001-51, com sede na rua Jorge Americano n.º 111, Alto da Lapa, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com seu contrato Social Consolidado datado de 10/03/2006, devidamente registrado na JUCESP sob n.º 160.764/06.3. **TITULO AQUISITIVO:** R.71/184 livro 02 deste registro, datado de 07/03/2008, em maior porção. A presente matrícula foi inaugurada à vista da retificação administrativa do remanescente do imóvel, matriculado sob n.º 184 livro 02 deste registro, a requerimento da proprietária acima qualificada. O Oficial (HELIO PECCI), a escrevi e subscrevi.
Emots – R\$ 191,20 – Estado – R\$ 54,35 – Após – R\$ 40,25 – Reg. Civil – R\$ 10,06 – Trib. Just – R\$ 10,06 – Total – R\$ 305,92 – (Emolumentos foram cobrados pelo valor venal de R\$ 128.307,61, atribuído pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, exercício de 2012) - (Prenotação/Digitalização n.º 78.954– 24/01/2012).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Circunscrição Imobiliária de IBIÚNA – SP
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados.


EDER ANTONIO TORRES - ESCRIVENTE



Ao Oficial... R\$ 23,13
Ao Estado... R\$ 6,57
Ao IPESP... R\$ 4,87
Ao Reg. Civil R\$ 1,22
Ao Trib. Just R\$ 1,22
Total..... R\$ 37,01
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA,

Certidão expedida às 16:30:30 horas do dia 22/05/2013.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



01963722052013

Pag.: 002/002



PÓLO INDUSTRIAL



AGRITECNICA

PROPRIETÁRIOS:

CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO E MATRICULAS

LOCALIZAÇÃO:

BAIRRO DO RIO DE UNA, MUNICIPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE IBIUNA -SP, ZONA URBANA, PÓLO INDUSTRIAL.

ÁREA TOTAL DA RUA: 11.340,00 M²

ÁREA DESTINADA CRECHE: 1.066,00 M²

HELIO ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO

TÉC EM AGRIMENSURA CREASP Nº5061854271

MEMORIAL DESCRITIVO


César Augusto de Oliveira
OAB/SP 224.415
Procurador do Município

PROPRIETÁRIOS: KAREN YOSHIE SAITO HAYATA e LUCIANO HIROMITSU HAYATA

LOCALIZAÇÃO: BAIRRO DO RIO DE UNA, MUNICIPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE IBIUNA -SP, ZONA URBANA.

ÁREA TOTAL : 50.999.01 m²

MATRICULA Nº 19.780

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40.99991.99.10.5438.00.000.

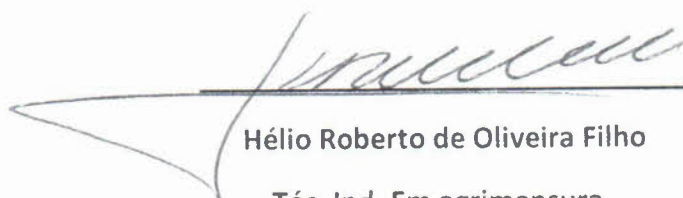

149

DESCRIÇÃO DA ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO:

I-FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA Nº 19.780, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 1.140,00 m², DESCRIÇÃO:

Uma faixa de terras de **1.140,00 M²**(mil cento e quarenta metros quadrados) com as seguintes divisas ,medidas e confrontações: Inicia -se num ponto locado sobre a margem esquerda sentido cidade -bairro da **ESTRADA DO PROGRESSO**, ponto este distante 55,00 metros da esquina mais próxima **RODOVIA JULIO DALL FABBRO IBN 359**, ai segue azimuth 187º00'00" numa distância de 114.00 metros até o ponto nº2, divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula, ai segue azimuth 274º17'14" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº3, divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula ,ai segue azimuth 07º00'00" numa distância de 114,00 metros até o ponto nº4, divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula , ai segue azimuth 135º00'00" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº1,onde teve início está descrição, assim fechando o perímetro de uma **ÁREA : 1.140,00 M²**.

IBIÚNA,09 DE NOVEMBRO DE 2016



Hélio Roberto de Oliveira Filho

Téc. Ind. Em agrimensura

Crea -sp 5061854271

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIA: KAREN YOSHIE SAITO HAYATA e LUCIANO HIROMITSU HAYATA

LOCALIZAÇÃO: BAIRRO DO RIO DE UNA, MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE IBIÚNA -SP, ZONA URBANA.

AREA TOTAL : 51.674,89 m²

MATRICULA Nº 19.786

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40.99991.99.10.5438.00.000.

DESCRIÇÃO DA AREA DE DESAPROPRIAÇÃO:

I-FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA Nº 19.786, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLATAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 1.260,00 m², DESCRIÇÃO:

Uma faixa de terras de **1.260.00 M²**(mil duzentos e sessenta metros quadrados) com as seguintes divisas ,medidas e confrontações: Inicia -se no ponto nº1 distante 114,00 metros da **ESTRADA DO PROGRESSO**, ai segue azimuth 187º00'00" numa distância de 126.00 metros até o ponto nº2, divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula, ai segue azimuth 272º18'14" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº3, divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula, ai segue 07º00'00" numa distância de 126,00 metros até o ponto nº4,divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula , ai segue azimuth 135º00'00" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº1,onde teve inicio, divisando com a matricula nº19.780 , assim fechando o perímetro de uma **ÁREA : 1.260,00 M²**.

IBIÚNA,09 DE NOVEMBRO DE 2016



Hélio Roberto de Oliveira Filho

Téc. Ind. EM agrimensura

Crea -sp nº 5061854271

MEMORIAL DESCRITIVO


César Augusto de Oliveira
OAB/SP 224.415
Procurador do Município

PROPRIETÁRIA: KAREN YOSHIE SAITO HAYATA e LUCIANO HIROMITSU HAYATA

LOCALIZAÇÃO: BAIRRO DO RIO DE UNA, MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE IBIÚNA -SP, ZONA URBANA.

AREA TOTAL : 38.813,75 m²

MATRICULA Nº 19.787

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40.99991.99.10.5438.00.000.

DESCRIÇÃO DA AREA DE DESAPROPRIAÇÃO:

I-FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA Nº 19.787, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 4.640,00 m², DESCRIÇÃO:

Uma faixa de terras de 4.640,00 M²(quatro mil e seiscentos e quarenta metros quadrados) com as seguintes divisas ,medidas e confrontações: Inicia -se no ponto nº1 distante 240,00 metros da **ESTRADA DO PROGRESSO**, ai segue azimuth 187º00'00" numa distância de 73,00 metros até o ponto nº2,ai segue raio de 9.00 metros e desenvolvimento de 20.00 metros até o ponto nº3, ai segue azimuth 260º52'43" numa distância de 263,00 metros até o ponto nº4, ai segue raio 9.00 metros e desenvolvimento de 20,00 metros até o ponto nº5, ai segue numa distância de 138,00 metros até o ponto nº6 divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula, ai segue azimuth 92º18'41" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº7, divisando com a área da matricula nº19.789 ai segue 166º32'12" numa distância de 121,00 metros até o ponto nº8, ai segue raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 20,00 metros até o ponto nº9, ai segue azimuth 80º52'43" numa distância de 246,00metros até o ponto nº10, ai segue raio de 9.00 metros e desenvolvimento de20,00 metros até o ponto nº11, ai segue azimuth 07º00'00" numa distância de 63,00 metros, até o ponto nº12, ai segue azimuth 94º17'14" numa distância de 10,00 metros até o marco nº1 onde teve início está descrição, ,divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula , assim fechando o perímetro de uma **ÁREA : 4.640,00 M².**

IBIÚNA,09 DE NOVEMBRO DE 2016


Hélio Roberto de Oliveira Filho

Téc. Ind. EM agrimensura

Crea -sp nº 5061854271

MEMORIAL DESCRITIVO


César Augusto de Oliveira
OAB/SP 224.415
Procurador do Município

PROPRIETÁRIA: KAREN YOSHIE SAITO HAYATA e LUCIANO HIROMITSU HAYATA

LOCALIZAÇÃO: BAIRRO DO RIO DE UNA, MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE IBIÚNA -SP, ZONA URBANA.

AREA TOTAL : 51.674,89 m²

MATRICULA Nº 19.786

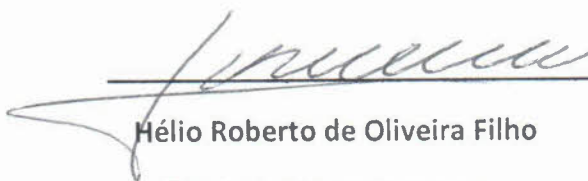
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40.99991.99.10.5438.00.000.

DESCRIÇÃO DA AREA DE DESAPROPRIAÇÃO:

I-FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA Nº 19.786, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLATAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 1.420,00 m², DESCRIÇÃO:

Uma faixa de terras de **1.420,00 M²(mil quatrocentos e vinte metros quadrados)** com as seguintes divisas ,medidas e confrontações: Inicia -se no ponto nº1 ai segue azimuth 346º32'12'' numa distância de 142,00 metros até o ponto nº2, divisando com a área matricula nº19.789, ai segue azimuth 48º12'33'' numa distância de 10,00 metros até o ponto nº3, divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula, ai segue 166º32'12'' numa distância de 142,00 metros até o ponto nº4,divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula , ai segue azimuth 228º12'32'' numa distância de 10,00 metros até o ponto nº1,onde teve inicio, divisando com a matricula nº19.780 , assim fechando o perímetro de uma **ÁREA : 1.420,00 M².**

IBIÚNA,09DE NOVEMBRO DE 2016



Hélio Roberto de Oliveira Filho

Téc. Ind. EM agrimensura

Crea -sp nº 5061854271

MEMORIAL DESCRITIVO


César Augusto de Oliveira
OAB/SP 224.415
Advogado do Município

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO KAZUO SAITO , E CRISTINA MIYUKI KAWABATA SAITO

LOCALIZAÇÃO: BAIRRO DO RIO DE UNA, MUNICIPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE
IBIUNA -SP, ZONA URBANA.

ÁREA TOTAL : 4 alqueires ou 9,68 has.

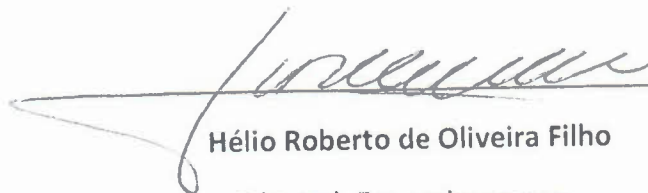
MATRICULA Nº 189

DESCRIÇÃO DA ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO:

I-FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA Nº
189 , A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO –
ÁREA: 2.500,00 DESCRIÇÃO:

Uma faixa de terras de 2.500,00 M²(dois mil e quinhentos metros quadrados) com as seguintes divisas ,medidas e confrontações: Inicia -se no ponto nº1 cravado na referida matricula, ai segue azimuth 346º32'12" numa distância de 250,00 metros até o ponto nº2, divisando com a área REMANESCENTE DA REFERIDA MATRICULA Nº189, ai segue azimuth 47º37'51" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº3, divisando com a área REMANESCENTE DA REFERIDA MATRICULA ,ai segue azimuth 166º32'12" numa distância de 250,00 metros até o ponto nº4, divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula , ai segue azimuth 228º12'32" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº1, onde teve início esta descrição, assim fechando o perímetro de uma **ÁREA**
:2.500,00 m²

IBIÚNA, 09 DE NOVEMBRO DE 2016



Hélio Roberto de Oliveira Filho

Téc. Ind. Em agrimensura

Crea -sp 5061854271

MEMORIAL DESCRITIVO


César Augusto de Oliveira
OAB/SP 224.415
Procurador do Município

PROPRIETÁRIOS: KAREN YOSHIE SAITO HAYATA e LUCIANO HIROMITSU HAYATA

LOCALIZAÇÃO: BAIRRO DO RIO DE UNA, MUNICIPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE
IBIUNA -SP, ZONA URBANA.

ÁREA TOTAL : 63.553.2893 M²

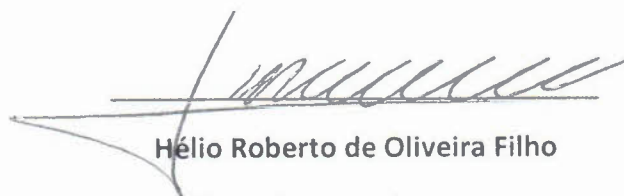
MATRICULA Nº 19.637

DESCRIÇÃO DA ÁREA DE DESAPROPRIAÇÃO:

I-FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA Nº
19.637 , A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLATAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO –
ÁREA: 380,00 m²DESCRIÇÃO:

Uma faixa de terras de 380,00 M²(trezentos e oitenta metros quadrados) com as seguintes divisas ,medidas e confrontações: Inicia -se no ponto nº1 cravado na referida matricula, ai segue azimuth 346º32'12'' numa distância de 44,00 metros até o ponto nº2, divisando com a área REMANESCENTE DA REFERIDA MATRICULA Nº19.637 ai segue azimuth 09º08'30'' numa distância de 10,00 metros até o ponto nº3, divisando com a área DA MATRICULA 17.950 DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIUNA ,ai segue azimuth 166º32'12'' numa distância de 32,00 metros até o ponto nº4, divisando com a área REMANESCENTE da referida matricula Nº 19.637 , ai segue azimuth 228º12'32'' numa distância de 10,00 metros até o ponto nº1,onde teve início está descrição, assim fechando o perímetro de uma **ÁREA :380,00 m²**

IBIÚNA,09 de NOVEMBRO 2016



Hélio Roberto de Oliveira Filho

Téc. Ind. Em agrimensura

Crea -sp 5061854271

César Augusto de
Pereira do Mu

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
92221220161215989

1. Responsável Técnico

HELIO ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO

Título Profissional: Técnico em Agrimensura

Empresa Contratada:

RNP: 2601853581

Registro: 5061854271-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **KAREN YOSHIE SAITO HAYATA**

Endereço: **Estrada Municipal ESTRADA, DO PROGRESSO**

Complemento:

Cidade: **Ibiúna**

Contrato:

Valor: **R\$ 5.000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **09/11/2016**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

CPF/CNPJ: **273.217.168-99**

Nº:

Bairro: **RIO DE UNA**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CEP: **18150-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Estrada Municipal ESTRADA, DO PROGRESSO**

Complemento:

Cidade: **Ibiúna**

Data de Início: **09/11/2016**

Previsão de Término: **09/11/2016**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Industrial**

Bairro: **RIO DE UNA**

UF: **SP**

Nº:

CEP: **18150-000**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Desenho técnico	Mapeamento	290,00000	metro quadrado
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinatura

Declaro serem verdadeiras as informações acima

IBIÚNA 09 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

HELIO ROBERTO DE OLIVEIRA FILHO - CPF: 273.217.168-99

Valor ART R\$ **74,37**

Registrada em:

Valor Pago R\$

Impresso em: **09/11/2016 10:17:42**

Nosso Número: **92221220161215989** Versão do sistema



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna
Estado de São Paulo

25 de Agosto de
2016
028/SP 224
Pmcurador do Mu

Autos nº 11.463/2016

Interessado: Secretaria de Indústria e Comércio

Secretário: Luiz Noberto da Silva

136

Parecer jurídico – aquisição de imóvel para a construção de uma creche e abertura de rua – melhor adequação do imóvel – pólo industrial.

A documentação foi enviada para emissão de um parecer jurídico no sentido de apontar uma solução em relação aos fatos discutidos nos autos deste processo administrativo.

O primeiro objetivo é adquirir uma área de 1.066 metros quadrados, a qual está ao lado do imóvel de propriedade do Município de Ibiúna, matrícula 19.780, sendo assim, a Administração Pública teria 3.066 metros, área suficiente para a construção de uma creche.

A segunda questão é sobre a possibilidade da abertura de uma rua com o nítido caráter de melhorar a disposição das áreas em que haverá a implantação do pólo industrial no Bairro do Rio de Una, Ibiúna, São Paulo, e consequentemente realizar das obras de infraestrutura.

Certamente a questão deverá ser analisada em todos os seus aspectos para que ocorra uma conclusão lógica e no sentido de que o impasse seja finalizado, de modo que passamos a tecer nossos comentários sobre o assunto.

136



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna
Estado de São Paulo

César Augusto de
OAB/SP 224.43
Procurador do Mun

I – Resumo dos autos

O pedido teve início em 04 de novembro de 2016 recebendo o número 11.463/2016/2015 e até o momento possui 01 (um) volume, com um total de 32 páginas, excluindo-se este parecer.

A constatação a respeito da área para a construção da referida creche está na página 02/16, e o restante da documentação foi apresentada na página 18/26, ou seja, foram juntados aos autos pelo Secretário de Indústria e Comércio os seguintes documentos: planta (fls. 18); memorial descritivo (fls. 19/24); ART do profissional (fls. 25).

A Administração Pública pretende também adquirir uma área para implantar da creche e criar mais uma via de acesso no pólo industrial.

II – Dos procedimentos necessários para a modificação da legislação e a conclusão.

Analisando toda a documentação podemos verificar que estamos tratando da iniciativa em adquirir um imóvel e também abrir uma via de acesso melhorando a disposição do imóvel dentro da respectiva área em que se pretende instalar algumas indústrias.

Desse modo, não há impedimento para o ato pretendido, todavia, será necessário elaborar um decreto de utilidade e a realização de um projeto de lei para a posterior aprovação pela Câmara Municipal.

Para concluirmos entendemos que há condições para ser realizada uma desapropriação amigável com um valor simbólico para que não haja custos para o Município.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna
Estado de São Paulo

César Augusto de
OAB/SP 224.415
Procurador do Mun

Estas foram as minhas considerações a respeito do assunto, de modo que envio o parecer, restando o acolhimento e decisão do Secretário de Indústria e Comércio, Secretário de Negócios Jurídicos e ao Chefe do Executivo.

Por economia processual, deixamos claro que os procedimentos devem ser os seguintes:

- a) A publicação de um decreto mencionando a utilidade pública das áreas a serem desapropriados, ou seja, 1.066 metros quadrados, conforme o memorial descritivo (pág. 19), matrícula 19.780;
- b) A publicação de um decreto mencionando a utilidade pública das áreas a serem desapropriados, ou seja, 11.130 metros quadrados, conforme o memorial descritivo (pág. 21/24), matrículas 19.780, 19.786, 19.787, 189, e 19.637;
- c) Para que se tenha um parâmetro, é possível seguir como modelo o projeto de lei que deu origem à Lei Municipal 1.950/2014 (pág. 26/32), e por fim, envio do projeto de lei para a Câmara Municipal.

Ibiúna, 11 de novembro de 2016.

César Augusto de Oliveira

Procurador do Município

O. A. B. nº 224.415



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna
Estado de São Paulo

DECRETO Nº 2273.

DE 01 DE DEZEMBRO DE 2016.

Declara de utilidade pública uma faixa de terras integrante, aos imóveis objetos das matrículas nº 19.780, nº 19.786, nº 19.787, nº 189 e nº 19637, a serem desapropriadas localizadas no Bairro Rio de Una, neste município e comarca de Ibiúna, SP, necessária para a implantação de logradouro público.

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA, Prefeito da Estância Turística de Ibiúna, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições conferidas por lei.

DECRETA:

Art.1º- Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, áreas de terreno com metragem total de 11.340,00 m² (onze mil, trezentos e quarenta metros quadrados), localizados no Bairro Rio de Una, zona urbana, Município e Comarca de Ibiúna, SP, conforme descrição abaixo:

I- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N.º 19.780, A SER DESAPROPRIADA PARA E IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO - ÁREA: 1.140,00 m². DESCRIÇÃO: Uma faixa de terras de **1.140,00 M2 (mil cento e quarenta metros quadrados)** com as seguintes divisas, medidas e confrontações: Inicia-se num ponto locado sobre a margem esquerda sentido cidade-bairro da **ESTRADA DO PROGRESSO**, ponto este distante 55,00 metros da esquina mais próxima **RODOVIA JÚLIO DALL FABBRO IBN 359**, aí segue azimuth 187°00'00" numa distância de 114,00 metros até o ponto nº 2, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue azimuth 274°17'14" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 3, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue azimuth 07°00'00" numa distância de 114,00 metros até o ponto nº 4, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue azimuth 135°00'00" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 1, onde teve início esta descrição, assim fechando o perímetro de uma **ÁREA: 1.140,00 M2**.

II- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 19.786, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO - ÁREA: 1.420,00 M2. DESCRIÇÃO: Uma faixa de terras de **1.420,00 m2 (mil quatrocentos e vinte metros quadrados)** com as seguintes divisas, medidas e confrontações: Inicia-se no ponto nº 1, aí segue azimuth 346°32'12" numa distância de 142,00 metros até o ponto nº 2, divisando com a área matrícula nº 19.789, aí segue azimuth 48°12'33" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 3, divisando com área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue 166°32'12" numa distância de 142,00 metros até o ponto nº 4, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue azimuth 228°12'32" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 1, onde teve início, divisando com a matrícula nº 19.780, assim



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna
Estado de São Paulo

fechado o perímetro de uma **ÁREA: 1.420,00 M2.**

III- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 19.787, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 4.640,00 M2. DESCRIÇÃO: Uma faixa de terras de **4.640,00 m2 (quatro mil e seiscentos e quarenta metros quadrados)** com as seguintes divisas, medidas e confrontações: Inicia-se no ponto nº 1 distante 240,00 metros da **ESTRADA DO PROGRESSO**, aí segue azimuth 187°00'00" numa distância de 73,00 metros até o ponto nº 2, aí segue raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 20,00 metros até o ponto nº 3, aí segue azimuth 260°52'43" numa distância de 263,00 metros até o ponto nº 4, aí segue raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 20,00 metros até o ponto nº 5, aí segue numa distância de 138,00 metros até o ponto nº 6 divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue azimuth 92°18'41" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 7, divisando com área da matrícula nº 19.789 aí segue 166°32'12" numa distância de 121,00 metros até o ponto nº 8, aí segue raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 20,00 metros até o ponto nº 9, aí segue azimuth 80°52'43" numa distância de 246,00 metros até o ponto nº 10, aí segue raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 20,00 metros até o ponto nº 11, aí segue azimuth 07°00'00" numa distância de 63,00 metros, até o ponto nº 12, aí segue azimuth 94°17'14" numa distância de 10,00 metros até o marco nº 1, onde teve início esta descrição, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, assim fechando o perímetro de uma **Área: 4.640,00 m2.**

IV- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 189, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 2.500,00 M2. DESCRIÇÃO: Uma faixa de terras de **2.500,00 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados)** com as seguintes divisas, medidas e confrontações: Inicia-se no ponto nº 1 cravado na referida matrícula, aí segue azimuth 346°32'12" numa distância de 250,00 metros até o ponto nº 2, divisando com a área **REMANESCENTE DA REFERIDA MATRÍCULA Nº 189**, aí segue azimuth 47°37'51" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 3, divisando com a área **REMANESCENTE DA REFERIDA MATRÍCULA**, aí segue azimuth 166°32'12" numa distância de 250,00 metros até o ponto nº 4, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue azimuth 228°12'32" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 1, onde teve início esta descrição, assim fechando o perímetro de uma **ÁREA: 2.500,00 m2.**

V- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 19.637, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 380,00 M2. DESCRIÇÃO: Uma faixa de terras de **380,00 m2 (trezentos e oitenta metros quadrados)** com as seguintes divisas, medidas e confrontações: Inicia-se no ponto nº 1 cravado na referida matrícula, aí segue azimuth 346°32'12" numa distância de 44,00 metros até o ponto nº 2, divisando com a área **REMANESCENTE DA REFERIDA MATRÍCULA Nº 19.637** aí segue azimuth 09°08'30" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 3, divisando com a área **DA MATRÍCULA 17.950 DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA**, aí segue azimuth 166°32'12" numa distância de 32,00 metros até o ponto nº 4, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula nº 19.637, aí segue azimuth



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna
Estado de São Paulo

228°12'32" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 1, onde teve início esta descrição, assim fechando o perímetro de uma **Área: 380,00 m2**.

VI- FAIXA DE TERRAS INTEGRANTE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 19.786, A SER DESAPROPRIADA PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO – ÁREA: 1.260,00 M2. DESCRIÇÃO: Uma faixa de terras de **1.260,00 m2 (mil duzentos e sessenta metros quadrados)** com as seguintes divisas, medidas e confrontações: Inicia-se no ponto nº 1 distante 114,00 metros da **ESTRADA DO PROGRESSO**, aí segue azimuth 187°00'00" numa distância de 126,00 metros até o ponto nº 2, divisando com área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue azimuth 272°18'14" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 3, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue 07°00'00" numa distancia de 126,00 metros até o ponto nº 4, divisando com a área REMANESCENTE da referida matrícula, aí segue azimuth 135°00'00" numa distância de 10,00 metros até o ponto nº 1, onde teve início, divisando com a matrícula nº 19.780, assim fechando o perímetro de uma **Área: 1.260,00m2**.

Art.2º- As despesas decorrentes com a execução deste decreto, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art.3º- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AO 01º DIA DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2016.

FÁBIO BELLO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura e afixado no local de costume em 01 de dezembro de 2016.

ULISSES LEVI ROCHA PESSOA
Secretário da Administração



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 3241 - 1266
www.ibiuna.sp.leg.br e-mail: fale@ibiuna.sp.leg.br

CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 438/2016 de autoria do Chefe do Executivo foi protocolado na Secretaria Administrativa da Câmara no dia 07 de dezembro de 2016 e lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 13 de dezembro de 2016, e, conforme despacho do Sr. Presidente foram extraídas e entregue fotocópias aos Srs. Vereadores(as).

Certifico mais, o Projeto de Lei nº. 438/2016 encontra-se à disposição das comissões para exararem parecer conforme despacho do Sr. Presidente.

Ibiúna, 14 de dezembro de 2016.

AMAURO GABRIEL VIEIRA
SECRETÁRIO DO PROCESSO LEGISLATIVO



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

OFICIO GP Nº 029/2017.

Meg.

Ibiúna, 30 de janeiro de 2017.

SENHOR PRESIDENTE:

Sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência a Retirada do seguinte Projeto de Lei, para melhor adaptação:

1 - **Projeto de Lei Complementar nº 011/2015**, de 03/08/2015, que “Dispõe sobre a extinção de empregos públicos na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna”;

2 - **Projeto de Lei Complementar nº 001/2016**, de 12/01/2016, que “Altera os artigos 28 e 29 da Lei nº 475 de 03 de dezembro de 1998 e dá outras providências”;

3 - **Projeto de Lei Complementar nº 006/2016**, de 03/11/2016, que “Altera a redação do § 3º do Art. 80 da Lei Complementar nº 01/2003 e dá outras providências.”

4 - **Projeto de Lei Complementar nº 007/2016**, de 09/11/2016, que “Revoga a Lei Complementar nº 149, de 28 de março de 2016.”

5 - **Projeto de Lei nº 021/2015**, de 21/09/2015, que “Revoga em seu inteiro teor a Lei nº 032 de 18 de setembro de 1989 que Autoriza a Prefeitura Municipal a firmar convênio com o Serviço de Proteção aos Menores de Ibiúna – (SERPROMI) e dá outras providências”;

6 - **Projeto de Lei nº 003/2016**, de 19/04/2016, que “Dispõe sobre criação de “Bolsões Residenciais e Bolsões Empresariais” e dá outras providências”;

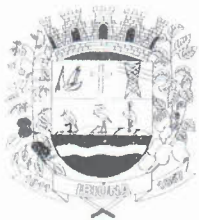
7 - **Projeto de Lei nº 033/2016**, de 05/04/2016, que “Dispõe sobre a outorga onerosa de alteração de uso do solo, conforme especifica, e dá outras providências.”

8 - **Projeto de Lei nº 085/2016**, de 03 /11/ 2016, que “Altera a redação do Parágrafo 2º do Artigo 17 e o Parágrafo 2º do Artigo 34 ambos da Lei nº 583/2000 e dá outras providências.”

9 - **Projeto de Lei nº 099/2016**, de 02/12/2016, que “Autoriza o Poder Executivo a adquirir, via de desapropriação amigável ou judicial, uma área localizada no

Handwritten notes and signatures:
Rui-52 em
Sessão
07/02/17
[Signature]

[Signature]



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'A. 64'.

Bairro Rio de Una, neste Município e comarca de Ibiúna, SP, necessária para a implantação de uma Escola Municipal, e dá outras providências.”

10 - **Projeto de Lei nº 100/2016, de 02/12/2016**, que “Autoriza o Poder Executivo a adquirir, via de desapropriação amigável ou judicial, uma área localizada no Bairro Rio de Una, neste Município e comarca de Ibiúna, SP, para abertura de logradouro público localizado no Pólo Industrial, e dá outras providências.”

Sem mais para o momento, externo a Vossa Excelência, na oportunidade, meus protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


JOÃO BENEDICTO DE MELLO NETO
Prefeito Municipal

AO
EXMO. SR.
PEDRO LUIZ FERREIRA.
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA.
IBIÚNA/SP



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP. - Fone/Fax: (15) 3241 - 1266
www.ibiuna.sp.leg.br e-mail: fale@ibiuna.sp.leg.br

CERTIDÃO:

Certifico que no dia 07 de fevereiro de 2017 foi protocolado na Secretaria Administrativa da Câmara o Ofício GP nº. 029/2017 do Chefe do Executivo, solicitando a retirada de tramitação do Projeto de Lei nº. 438/2016 de autoria do Executivo.

Certifico mais, referido ofício foi lido no expediente da Sessão Ordinária da mesma data de 07 de fevereiro de 2017, e em virtude da solicitação de retirada de tramitação o Projeto de Lei nº. 438/2016 ficará arquivado nos Anais desta Casa de Leis. Ibiúna, 08 de fevereiro de 2017.

Amauri Gabriel Vieira
Secretário do Processo Legislativo