



MATRÍCULA

24.304

FICHA

001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAJUI-SP

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** - Um imóvel rural, denominado Fazenda Conquista, com a área de 79,1926ha, e Perímetro (m): 4.048,85 metros, contendo como benfeitorias: curral, mangueirão e três (03) casas, e mais pequenas benfeitorias, localizado no município de Presidente Alves, desta comarca de Pirajuí-SP, que se encontra dentro dos seguintes vértices e segmentos vantes:- CZY-P-2596 -49°27'13,430" -22°04'13,098" 564,12 CZY-V-0711 183°08' 112,7 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0711 -49°27'13,646" -22°04'16,756" 565,3 CZY-V-0712 184°26' 188,19 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0712 -49°27'14,154" -22°04'22,855" 563,34 CZY-V-0714 184°12' 45,62 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0714 -49°27'14,271" -22°04'24,334" 563,72 CZY-V-0715 178°59' 37,35 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0715 -49°27'14,248" -22°04'25,548" 564,01 CZY-V-0716 174°53' 67,23 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0716 -49°27'14,039" -22°04'27,725" 565,46 CZY-V-0717 161°54' 37,51 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0717 -49°27'13,633" -22°04'28,884" 566,14 CZY-V-0718 153°05' 219,94 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0718 -49°27'10,162" -22°04'35,260" 570,38 CZY-V-0719 162°06' 41,08 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0719 -49°27'09,722" -22°04'36,531" 571,38 CZY-V-0720 161°20' 113,61 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0720 -49°27'08,454" -22°04'40,030" 572,82 CZY-V-0721 159°20' 208,55 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0721 -49°27'05,887" -22°04'46,373" 578,56 CZY-V-0722 163°19' 38,59 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0722 -49°27'05,501" -22°04'47,575" 578,97 CZY-V-0723 166°13' 27,69 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0723 -49°27'05,271" -22°04'48,449" 579,55 CZY-V-0724 166°11' 19,33 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0724 -49°27'05,110" -22°04'49,059" 580,0 CZY-V-0725 168°47' 48,95 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0725 -49°27'04,778" -22°04'50,620" 580,63 CZY-V-0735 175°13' 28,99 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0735 -49°27'04,694" -22°04'51,559" 581,25 CZY-V-0736 175°12' 78,81 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0736 -49°27'04,464" -22°04'54,112" 581,48 CZY-P-2597 178°21' 32,45 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-P-2597 -49°27'04,432" -22°04'55,167" 581,05 CZY-P-2598 303°47' 58,8 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2598 -49°27'06,136" -22°04'54,103" 582,59 CZY-P-2599 304°57' 99,17 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2599 -49°27'08,971" -22°04'52,256" 580,74 CZY-P-2600 302°25' 105,85 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2600 -49°27'12,087" -22°04'50,410" 577,36 CZY-P-2601 302°54' 79,15 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2601 -49°27'14,405" -22°04'49,012" 575,26 CZY-P-2602 303°01' 64,66 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2602 -49°27'16,295" -22°04'47,867" 574,81 CZY-P-2603 303°11' 69,87 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2603 -49°27'18,335" -22°04'46,623" 573,48 CZY-P-2604 303°36' 66,66 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2604 -49°27'20,271" -22°04'45,423" 574,22 CZY-P-2605 302°27' 109,29 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2605 -49°27'23,488" -22°04'43,516" 578,51 CZY-P-2606 302°10' 97,42 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2606 -49°27'26,364" -22°04'41,830" 576,32 CZY-P-2607 303°18' 141,57 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2607 -49°27'30,490" -22°04'39,303" 574,83 CZY-P-2608 303°02' 127,38 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2608 -49°27'34,215" -22°04'37,045" 569,15 CZY-P-2609 302°04' 58,68 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2609 -49°27'35,949" -22°04'36,032" 568,74 CZY-P-2610 299°33' 21,53 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2610 -49°27'36,602" -22°04'35,687" 567,13 CZY-P-2611 299°33' 217,03 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2611 -49°27'43,186" -22°04'32,206" 570,45 CZY-P-2612 353°38' 53,18 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2612 -49°27'43,391" -22°04'30,487" 569,88 CZY-P-2613 355°22' 431,94 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2613 -49°27'44,607" -22°04'16,491" 551,49 CZY-P-2614 80°46' 103,88 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2614 -49°27'41,031" -22°04'15,951" 548,72

Continua no verso

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA

24.304

FICHA

002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAJUI - SP

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**Azim. 3ªEd.: - 301°19' - Dist. 3ªEd.: - 1.586,42m; de CZY-P-1002 - Latitude:- -22°02'07.362" -- Longitude:- -49°23'27.004" -- Altitude:- 479,02 -- para:- CZY-P-1001 -- Azim. 3ªEd.: - 88°50' -- Dist. 3ªEd.: - 110,72m. -////- O referido é verdade. -////- Pirajui, 05 de Maio de 2.020. -////- Emolumentos- Guia n. 083/2020. -////- SELO DIGITAL N. 1207253310000000039386200. -////- Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei. -////- O Oficial Interino,**

**AV.002.-** (PROTOCOLO N. 41.740 de 04/05/2020).- Certifico que a requerimento do proprietário, datado de 30 de Abril de 2.020, devidamente assinado e reconhecido firma, juntamente com Declaração de Responsabilidade de Cadastro Ambiental Paulista - SICAR, datada de 30 de Abril de 2.020, assinada pelo proprietário Sr. Carlito de Lima Felisberto, e pelo Responsável Técnico Manoel Messias Dias Lima, com firma reconhecida, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula retro, é cadastrado no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural, SICAR-SP sob n. 35411090317087 e SICAR FEDERAL: SP-3541109-B8E6A8B5OCB1495C9D80D9E12FF6AA6A, data emissão: 26/04/2020; Data da Inscrição: 10/04/2017; Data da situação: 26/04/2020, com área total (calculada): 79,1796ha, módulos fiscais: 3,96, conforme documento expedido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA.- -////- O referido é verdade. -////- Pirajui, 05 de Maio de 2.020. -////- Pagos Emolumentos- Guia n. 083/2020. -////- SELO DIGITAL N. 120725331000000003939420R. -////- Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei. -////- O Oficial Interino,

**R.003.-** (PROTOCOLO N. 45.514 de 13/10/2021).- Pelo Instrumento Particular, passado em São Bernardo do Campo-SP, aos 04 de Dezembro de 2020, 2ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na JUCESP sob n. 544.086/20-0, em 21/12/2020, CARLITO DE LIMA FELISBERTO e MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO, já qualificados, TRANSFEREM a título de Conferência de Bens para integralização de Capital à empresa CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede no município de São Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Pássaros, CER 09861-040, inscrita no CNPJ/ME. Sob n. 36.741.073/0001-81; O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.- -////- Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 617.180.004.103-2, área de 79,1926ha. - Número do Imóvel na Receita Federal- 0.765.369-7, área de 79,1ha. -////- Conferência de bens pelo valor de R\$2.597.367,51 (Dois milhões, quinhentos e noventa e sete mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos) - Valor ITR/2021- R \$2.705.800,00 (Dois milhões setecentos e cinco mil e oitocentos reais) - Valor Venal atribuído pelo município- R\$951.824,89 -////- Faz parte também da Integralização o imóvel da matrícula n. 24.305 do livro "2" do Reg. Geral deste O.R.I.A. -////- Foi apresentado o CCIR 2021, quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial Rural, emitida via Internet, pelo SRF/ME; Documento de Informação e atualização cadastral do ITR - DIAC; Documento de Informação e apuração do ITR - DIAT; em nome das partes o Relatório de Consulta de indisponibilidade, emitidos via Internet, pela Central de Indisponibilidade, com resultado: Negativo; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa, expedida via Internet pela Justiça do Trabalho. -////- Foi apresentada a Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, da qual consta que a Conferência de Bens, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI). -////- E demais condições constantes do referido Instrumento Particular.- -////- O referido é verdade. -////- Pirajui, 03 de Novembro de 2.021. -////- Pagos Emolumentos- Guia n. 204/2021. -////- SELO DIGITAL N. 120725321000000007183821F. -////- Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei. -////- O Oficial Interino,

**AV.004.-** (PROTOCOLO N. 45.514 de 13/10/2021).- Certifico que, é feita a presente averbação para constar que conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, em 19 de agosto de 2.021, a Conferência de Bens, objeto do R.003, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI), e que a empresa deverá apresentar durante três anos consecutivos (2021, 2022 e 2023) cópias de demonstrativos contábeis para

*Continua no verso*

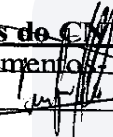
MATRÍCULA

24.304

FICHA

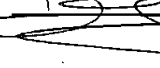
002

VERSO

**apurar a preponderância da atividade nos termos do art. 37 caput e parágrafos do CNT.** - - - - -  
 O referido é verdade. - - - - - Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021. - - - - - Pagos Emolumentos. - - - - - Guia n.  
 204/2021. - - - - - **SELO DIGITAL N. 120725331000000007184021S.** - - - - - Eu,   
 (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei. - - - - - O Oficial Interino,

**AV.005.** - (Protocolo n. 49.166 de 04/07/2023 - EPROTOCOLO - AC002589614). - **Pirajuí, 11 de julho de 2.023.** - - - - - A requerimento datado de 03 de julho de 2.023, de Pedro Bretanha De La Fuente Sanhueza, OAB/SP n° 356.990, e pela Decisão-Mandado de Averbação, expedida aos 05 de junho de 2.023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006 pelo Juiz de Direito Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, extraído nos Autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, processo n. 1010383-10.2023.8.26.0068 - 2023/001279, tendo como requerente: Fame Securitizadora S.A. e requerido: Carlito de Lima Felisberto e outros, é feita a presente averbação para **A DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.** - - - - - Faz parte também da presente ação de distribuição de bens os imóveis objeto das matrículas 23.245, 23.260 e 24.305 deste O.R.I.A. - - - - - O referido é verdade. - - - - - Pagos emolumentos. - - - - - Guia n. 126/2023. - - - - - **SELO DIGITAL N. 120725331000000010412823Y.** - - - - - Eu,  (GABRIEL DE BARROS URIUS). Preposto Aux., digitei. - - - - - O Oficial Interino,

**AV.006.** (PROTOCOLO N. 50.355 de 16/01/2024 - E-PROTOCOLO AC003216654). - **INDISPONIBILIDADE**

**Pirajuí, 26 de Janeiro de 2.024.** - - - - - Pelo requerimento datado de 16/01/2024, assinado digitalmente com manifesto de assinatura com código de validação: H8SM9-MPYZF-QULPQ-4QNNW, pelo Dr. Cristiano Trizolini, portador da OAB/SP sob o n. 192.978, neste ato representando o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional, conforme Procuração Ad Judicia Et Extra, datada de 17/04/2023, fls. 106, do processo de n. 10062941820238260011, com manifesto de assinatura com código de validação: LE24J-TZFWT-CXFR5-AUP22 e Despacho/ Ofício, expedido aos 09 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Juiz de Direito: Dr. Fredison Capeline, extraído nos Autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, da execução n. de ordem: 0008523-65.2023.8.26.0011, em que são partes: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDÚSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL** - requerente, e **OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO** - requerido, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado **A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO**, cujo valor da causa é: R\$ 318.575,87 (Trezentos e dezoito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). - - - - - O referido é verdade. - - - - - Pagos emolumentos. - - - - - GUIA N. 019/2024. - - - - - **SELO DIGITAL N. 120725331000000011593724E.** - - - - - Eu,  (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei. - - - - - Eu,  (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.007.** (PROTOCOLO N. 50.582 de 28/02/2024- E- PROTOCOLO AC003348533). - **PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS**

**Pirajuí, 07 de Março de 2.024.** - - - - - Pela decisão/ofício, expedida aos 16 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 4ª Vara Cível, do Foro e Comarca de Diadema/SP, Juiz de Direito Dr. Og Cristian Mantuan, documento assinado digitalmente nos termos da Lei n. 11.419/2006, extraído do processo n. de ordem: 1005062-06.2023.8.26.0161, de Execução de

*Continua na ficha 003*

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS Nº 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ - SP

PIRAJUI,

Título Extrajudicial - Obrigações, em que são partes: VALLUS CAPITAL SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A. - exequente, BLISFARMA INDUSTRIA FARMACEUTICA EIRELI E OUTRO - executado(s), procede-se a presente averbação para constar o PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. -////- O referido é verdade. -////- Pagos emolumentos. -////- GUIA N. 046/2024. -////- SELO DIGITAL N. 1207253310000000118040246. -////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei. -////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.008- (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

**Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.025. -////- Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, lavrada aos 04/10/2024, Livro 6.965, página 165, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP e Despacho/ Ofício, expedida aos 12/12/2024, extraído da Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, processo digital n. 0008523-65.2023.8.26.0011, tendo como Requerente: Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados, e Requerido: Omega Ranch Agropecuária Ltda (na pessoa do sócio Carlito de Lima Felisberto) e outros, documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo Exma. Sra. Dra. Renata Soubhie Nogueira Borio, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE, OBJETO DA AV. 006 DA PRESENTE MATRÍCULA, dos bens e direitos de OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA; CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO. -////- O referido é verdade. -////- GUIA N. 003/2025. -////- SELO DIGITAL N. 1207253310000000137879250. -////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei. -////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.**

**R.009.- (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.025. -////- Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, mencionado na AV.008, tendo como Outorgante Fiduciante: CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, neste ato representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto; e como Outorgado Credor Fiduciante: OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 05 de março de 2024, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 08 de março de 2024, registrada na mesma JUCESP sob nº 075.578/24-4, em 25 de março de 2024, que, por sua vez, é representada por seu procurador, PAULO ROBERTO TROTA, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024. -////- DO CRÉDITO: No dia 30 de setembro de 2024, o CREDOR**

*Continua no verso*

**FIDUCIÁRIO**, doravante apenas "Credor", a **OUTORGANTE FIDUCIANTE**, doravante denominada apenas "Fiduciante" e o **DEVEDOR**, doravante apenas "Devedor", **CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040, celebraram Instrumento Particular de Transação ("Acordo") tendo como objeto o reconhecimento de dívida pelo DEVEDOR perante o CREDOR, no valor de R\$ 1.724.443,00 (um milhão, setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais) ("Dívida"), a qual foi também assumida de forma solidária pela FIDUCIANTE na condição de avalista ("Obrigação Garantida").-/////- **a) Valor do Acordo:** valor principal de R\$ 1.153.400,00. **b) Prazo:** 24 meses contados da assinatura do acordo. **c) Condições de Reposição:** o valor do Acordo deverá ser pago ao CREDOR, em parcela única, acrescido da remuneração no período, por meio de TED. **d) Praca de Pagamento:** São Paulo/SP. **e) Acréscimo (Remuneração):** O valor do Acordo será corrigido, desde a assinatura do Acordo até o seu efetivo pagamento, por 100% da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI-Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado no web site <http://www.b3.com.br>, somado a juros de 1,5% ao mês, calculados pro rata die.-////////- **DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** A Alienante, em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20/11/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA DENTRE OUTROS, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.-/////- As partes acordam que os imóveis garantem a integralidade da Dívida confessada no Acordo no montante principal de R\$ 1.724.443,00, sendo atribuído a cada um dos imóveis o valor de: R\$ 398.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.242; R\$ 945.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.243; R\$ 1.893.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.260; R\$ 5.936.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.304 e R\$ 17.386.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.305, para fins previstos no artigo 24, inc. VI da Lei n. 9.514/1997 e de consolidação de propriedade dos imóveis nos termos do disposto no § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023.-////////- **E demais condições constantes da referida Escritura Pública**.-/////- Foi apresentado o CCIR 2024, quitado, ITR 2024.-/////- O referido é verdade.-/////- GUIA N. 003/2025.-/////- **SELO DIGITAL N. 120725321000000013788025J**.-/////- Eu, *Maria* (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-/////- Eu, *Diego* (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.010.- (PROTOCOLO N. 52.993 de 24/01/2025).- PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE IMÓVEL**

**Pirajuí, 31 de Janeiro de 2.025.-/////-** Pela Decisão de 14 de agosto de 2.024, da Exma. Sra. Dra. Fernanda Cristinta da Silva Ferraz Lima Cabral, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Diadema-SP, extraída da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações, processo n. 0007850-10.2023.8.26.0161, tendo como Requerente: Vallus Capital Securitização de Créditos S.A., e Requerido: Blisfarma Industria Farmaceutica Eireli e outro, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, **PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBACÃO PARA CONSTAR O PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**.-/////- O referido é verdade.-/////- Pagos Emolumentos Guia n. 021/2025.-/////- **SELO DIGITAL n. 120725331000000013961625E**.-/////- Eu, *Pedro* (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/////- Eu, *Diego* (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, Subscrevo.

*Continua na ficha 004*

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS Nº 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

AV.011.- (PROTOCOLO N. 53.308 de 24/03/2025).- **CANCELAMENTO**

**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-** A requerimento da Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representada por seu advogado Matheus Melo Cardoso, OAB/SP 306.905, datado de 21/03/2025, assinado digitalmente, acompanhado da Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 06/03/2025, Livro 7.068, página 373, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, assinado digitalmente pela Plataforma E-Notariado, Manifesto de Assinaturas, Matrícula Notarial Eletrônica: 111229.2025.03.06.00021259-02, procede-se a presente averbação, para constar que fica CANCELADA A ALIENACÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.009 DA PRESENTE MATRÍCULA deste O.R.L.A. - O referido é verdade. - Pagos Emolumentos. - GUIA N. 064/2025. - Título apresentado eletronicamente E-Protocolo AC005305142. - **SELO DIGITAL N. 120725331000000014304825N.** - Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei. - Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**R.012.- (PROT. N. 53.308 de 24/03/2025).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-** Feito mediante Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, mencionada na AV.011, a fim de ficar constando que a proprietária **CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores **Carlito de Lima Felisberto** e **Maria Helena Freitas Felisberto**, na qualidade de devedor fiduciante, alienou a OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 02 de janeiro de 2025, representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, **ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 24 de janeiro de 2025, registrada na mesma JUCESP sob nº 039.975/25-3, em 04 de fevereiro de 2025, que, por sua vez, é representada por seu procurador, **PAULO ROBERTO TROTA**, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como propriedade fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia dos créditos abaixo discriminados, concedidos ao devedor **CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040. Consta da escritura o seguinte: a) que os créditos ficam assim discriminados: i) Créditos **FIDC EXODUS**: Valor: **R\$ 1.153.400,00** (um milhão, cento e cinquenta e três mil e quatrocentos reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 30/09/2024 (assinatura do acordo); Vencimento: até 30/09/2026; ii) Créditos **FAME**: Valor: **R\$ 528.000,00** (quinhentos e vinte e oito mil reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 05/11/2024 (assinatura do primeiro aditamento); Vencimento: até 30/09/2026; iii) Créditos **HERCULES FIDC**: Valor: **R\$ 2.173.305,32** (dois milhões, cento e setenta e três mil, trezentos e cinco reais e trinta e dois centavos); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período;

Continua no verso

Data-Base Remuneração: 06/02/2025 (assinatura do segundo aditamento); Vencimento: até 30/09/2026; b) que os valores supramencionados deverão ser pagos nas condições de tempo e forma descritas, acrescida da respectiva Remuneração, nos termos da Cláusula 2.21 do Acordo, ou seja, correção, desde a respectiva Data-Base até o seu efetivo pagamento, por 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI- Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado em seu website, somado a juros de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, calculados *pro rata die* ("Remuneração"). **Também fazem parte desta mesma alienação fiduciária os imóveis objeto das matrículas 23.242, 23.243, 23.260 e 24.305 deste O.R.I.A.** E demais cláusulas e condições constantes do instrumento cuja cópia fica digitalizada nesta serventia. -////- O referido é verdade. -////- Pagos Emolumentos. -////- GUIA N. 064/2025. -////- Título apresentado eletronicamente E-Protocolo AC005305142. -////- SELO DIGITAL N. 120725321000000014304925N. -////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei. -////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.com.br](http://www.ridigital.com.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Um imóvel rural, denominado Fazenda Conquista, com a área de 265,8137ha, e Perímetro (m): 9.278,93 metros, contendo como benfeitorias: curral, duas (02) casas, e mais pequenas benfeitorias, localizado no município de Presidente Alves, desta comarca de Pirajuí-SP, que se encontra dentro dos seguintes vértices e segmentos vantes:- CZY-P-2650 -49°27'55,186" -22°04'42,967" 550,14 CZY-P-2649 95°57' 72,91 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2649 -49°27'52,657" -22°04'43,213" 547,66 CZY-P-2648 113°12' 40,94 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2648 -49°27'51,345" -22°04'43,738" 545,49 CZY-P-2647 221°24' 7,82 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2647 -49°27'51,525" -22°04'43,928" 543,57 CZY-P-2646 121°28' 19,51 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2646 -49°27'50,945" -22°04'44,259" 542,59 CZY-P-2645 04°01' 17,93 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2645 -49°27'50,901" -22°04'43,678" 545,28 CZY-P-2644 118°11' 7,42 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2644 -49°27'50,673" -22°04'43,792" 544,25 CZY-P-2643 192°03' 61,57 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2643 -49°27'51,121" -22°04'45,749" 532,19 CZY-P-2642 153°04' 615,79 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2642 -49°27'41,396" -22°05'03,598" 505,24 CZY-P-2641 69°10' 212,54 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2641 -49°27'34,467" -22°05'01,142" 542,27 CZY-P-2640 160°41' 33,56 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2640 -49°27'34,080" -22°05'02,172" 536,42 CZY-P-2639 89°54' 12,74 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2639 -49°27'33,635" -22°05'02,171" 537,29 CZY-P-2638 168°55' 10,55 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2638 -49°27'33,564" -22°05'02,508" 535,12 CZY-P-2637 92°54' 15,1 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2637 -49°27'33,038" -22°05'02,533" 536,98 CZY-P-2636 65°53' 120,44 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2636 -49°27'29,204" -22°05'00,934" 542,56 CZY-P-2635 77°14' 11,62 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2635 -49°27'28,808" -22°05'00,850" 542,44 CZY-P-2634 117°38' 10,51 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2634 -49°27'28,484" -22°05'01,009" 542,28 CZY-P-2633 159°08' 8,08 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2633 -49°27'28,383" -22°05'01,254" 542,19 CZY-P-2632 203°02' 22,39 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2632 -49°27'28,689" -22°05'01,924" 541,32 CZY-P-2631 167°05' 46,86 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2631 -49°27'28,324" -22°05'03,409" 541,18 CZY-P-2630 92°16' 10,66 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2630 -49°27'27,952" -22°05'03,422" 542,36 CZY-P-2629 176°45' 20,43 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2629 -49°27'27,912" -22°05'04,085" 543,84 CZY-P-2628 183°32' 20,91 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2628 -49°27'27,957" -22°05'04,764" 544,48 CZY-P-2627 214°00' 31,83 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2627 -49°27'28,578" -22°05'05,622" 544,57 CZY-P-2626 311°18' 9,9 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2626 -49°27'28,838" -22°05'05,409" 543,69 CZY-P-2625 226°30' 18,2 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2625 -49°27'29,298" -22°05'05,816" 542,39 CZY-P-2624 110°55' 8,73 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2624 -49°27'29,014" -22°05'05,918" 543,52 CZY-P-2623 213°50' 18,81 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2623 -49°27'29,379" -22°05'06,425" 543,61 CZY-P-2622 309°12' 20,38 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2622 -49°27'29,930" -22°05'06,007" 540,94 CZY-P-2621 220°15' 12,85 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2621 -49°27'30,220" -22°05'06,325" 540,85 CZY-P-2620 150°11' 24,72 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2620 -49°27'29,791" -22°

*Continua no verso*Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

05°07,023" 543,11 CZY-P-2619 212°40' 20,61 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2619 -49°27'30,179" -22°05'07,587" 543,41 CZY-P-2618 178°46' 43,1 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2618 -49°27'30,147" -22°05'08,987" 545,39 CZY-P-2617 159°26' 29,42 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2617 -49°27'29,787" -22°05'09,883" 543,25 CZY-P-2616 133°40' 41,25 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2616 -49°27'28,746" -22°05'10,809" 550,66 CZY-P-2615 61°18' 781,65 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2615 -49°27'04,829" -22°04'58,611" 578,55 CZY-V-0849 190°03' 55,99 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0849 -49°27'05,170" -22°05'00,403" 578,62 CZY-V-0848 184°25' 34,1 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0848 -49°27'05,262" -22°05'01,508" 578,68 CZY-V-0847 180°37' 91,03 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0847 -49°27'05,297" -22°05'04,467" 579,15 CZY-V-0846 172°07' 36,15 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0846 -49°27'05,124" -22°05'05,631" 580,42 CZY-V-0845 162°59' 34,99 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0845 -49°27'04,767" -22°05'06,719" 581,5 CZY-V-0844 158°50' 106,28 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0844 -49°27'03,429" -22°05'09,941" 586,06 CZY-V-0843 221°39' 16,35 ESTRADA MUNICIPAL PSA-040; CZY-V-0843 -49°27'03,808" -22°05'10,338" 586,42 CZY-V-0842 284°21' 93,93 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0842 -49°27'06,977" -22°05'09,563" 582,43 CZY-V-0841 273°36' 13,3 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0841 -49°27'07,440" -22°05'09,536" 581,95 CZY-V-0840 268°01' 16,1 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0840 -49°27'08,001" -22°05'09,554" 581,07 CZY-V-0839 260°20' 120,25 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0839 -49°27'12,136" -22°05'10,210" 578,55 CZY-V-0838 253°40' 42,03 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0838 -49°27'13,543" -22°05'10,594" 578,16 CZY-V-0837 251°24' 87,08 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0837 -49°27'16,422" -22°05'11,496" 576,11 CZY-V-0836 245°17' 44,15 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0836 -49°27'17,821" -22°05'12,096" 575,45 CZY-V-0835 234°50' 37,03 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0835 -49°27'18,877" -22°05'12,789" 574,95 CZY-V-0834 223°24' 34,71 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0834 -49°27'19,709" -22°05'13,609" 574,75 CZY-V-0833 215°07' 48,37 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0833 -49°27'20,680" -22°05'14,895" 574,25 CZY-V-0832 199°50' 14,88 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0832 -49°27'20,856" -22°05'15,350" 574,17 CZY-V-0831 186°45' 25,13 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0831 -49°27'20,959" -22°05'16,161" 573,88 CZY-V-0830 172°09' 36,42 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0830 -49°27'20,786" -22°05'17,334" 573,78 CZY-V-0829 192°09' 24,55 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0829 -49°27'20,966" -22°05'18,114" 573,85 CZY-V-0828 203°32' 23,62 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0828 -49°27'21,295" -22°05'18,818" 573,85 CZY-V-0827 206°54' 136,86 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0827 -49°27'23,456" -22°05'22,785" 575,64 CZY-V-0826 215°53' 21,95 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0826 -49°27'23,905" -22°05'23,363" 576,43 CZY-V-0825 228°48' 13,68 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0825 -49°27'24,264" -22°05'23,656" 576,98 CZY-V-0824 238°15' 16,55 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0824 -49°27'24,755" -22°05'23,939" 577,58 CZY-V-0823 236°10' 29,3 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0823 -49°27'25,604" -22°05'24,469" 578,13 CZY-V-0822 228°14' 21,33 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0822 -49°27'26,159" -22°05'24,931" 578,6 CZY-V-0821 220°48' 52,64 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0821 -49°27'27,359" -22°05'26,226" 579,5 CZY-V-0820 225°04' 45,87 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0820 -49°27'28,492" -22°05'27,279" 577,94 CZY-V-0819 226°43' 39,84 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0819 -49°27'29,504" -22°05'28,167" 576,98 CZY-V-0818 235°30' 33,74 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0818 -49°27'30,474" -22°05'28,788" 575,85 CZY-V-0817 243°24' 45,43 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0817 -49°27'31,891" -22°05'29,449" 574,6 CZY-V-0816 246°25' 137,32 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0816 -49°27'36,281" -22°05'31,235" 572,81 CZY-V-0815 243°02' 95,22 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0815 -49°27'39,242" -22°05'32,638" 572,8 CZY-V-0814 253°37' 25,1 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0814 -49°27'40,082" -22°05'32,868" 572,5 CZY-V-0813 270°38' 26,6 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030;

Continua na ficha 002

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

CZY-V-0813 -49°27'41,010" -22°05'32,858" 571,2 CZY-V-0812 282°11' 35,7 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0812 -49°27'42,227" -22°05'32,613" 570,32 CZY-V-0811 288°34' 21,74 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0811 -49°27'42,946" -22°05'32,388" 569,23 CZY-V-0810 297°55' 66,87 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0810 -49°27'45,007" -22°05'31,370" 569,09 CZY-V-0809 286°53' 18,1 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0809 -49°27'45,611" -22°05'31,199" 568,29 CZY-V-0808 269°54' 33,31 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0808 -49°27'46,773" -22°05'31,201" 568,65 CZY-V-0807 253°26' 21,68 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0807 -49°27'47,498" -22°05'31,402" 567,78 CZY-V-0806 250°26' 108,77 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0806 -49°27'51,073" -22°05'32,586" 569,18 CZY-V-0805 275°16' 19,0 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0805 -49°27'51,733" -22°05'32,529" 570,05 CZY-V-0804 315°43' 15,81 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0804 -49°27'52,118" -22°05'32,161" 570,0 CZY-V-0803 324°53' 32,26 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0803 -49°27'52,765" -22°05'31,303" 571,6 CZY-V-0802 303°55' 19,25 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0802 -49°27'53,322" -22°05'30,954" 572,79 CZY-V-0801 290°37' 48,55 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0801 -49°27'54,903" -22°05'30,398" 573,78 CZY-V-0800 302°01' 63,81 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0800 -49°27'56,794" -22°05'29,298" 574,96 CZY-V-0799 287°38' 34,2 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0799 -49°27'57,931" -22°05'28,961" 575,38 CZY-V-0798 260°55' 21,66 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0798 -49°27'58,677" -22°05'29,072" 574,88 CZY-V-0797 246°43' 23,66 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0797 -49°27'59,435" -22°05'29,376" 573,88 CZY-V-0796 236°54' 18,81 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0796 -49°27'59,985" -22°05'29,710" 573,19 CZY-V-0795 232°12' 26,31 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0795 -49°28'00,710" -22°05'30,234" 571,14 CZY-V-0794 218°19' 23,33 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0794 -49°28'01,215" -22°05'30,829" 570,28 CZY-V-0793 197°33' 22,04 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0793 -49°28'01,447" -22°05'31,512" 568,53 CZY-V-0792 180°39' 74,44 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0792 -49°28'01,477" -22°05'33,932" 566,69 CZY-V-0791 196°59' 36,03 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0791 -49°28'01,844" -22°05'35,052" 566,27 CZY-V-0790 195°02' 35,23 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0790 -49°28'02,163" -22°05'36,158" 565,93 CZY-V-0789 221°52' 43,3 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0789 -49°28'03,171" -22°05'37,206" 565,76 CZY-V-0788 206°10' 35,72 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0788 -49°28'03,721" -22°05'38,248" 565,96 CZY-V-0787 242°48' 47,61 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0787 -49°28'05,198" -22°05'38,955" 565,62 CZY-V-0786 241°50' 53,06 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0786 -49°28'06,830" -22°05'39,769" 565,12 CZY-V-0785 251°18' 14,5 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0785 -49°28'07,309" -22°05'39,920" 563,31 CZY-V-0784 304°39' 45,55 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0784 -49°28'08,616" -22°05'39,078" 559,48 CZY-V-0783 309°09' 58,56 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0783 -49°28'10,200" -22°05'37,876" 557,13 CZY-V-0782 294°48' 76,09 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0782 -49°28'12,609" -22°05'36,838" 554,04 CZY-V-0781 296°16' 48,3 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0781 -49°28'14,120" -22°05'36,143" 548,32 CZY-V-0780 308°47' 97,24 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0780 -49°28'16,764" -22°05'34,163" 542,74 CZY-V-0779 308°35' 66,71 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0779 -49°28'18,583" -22°05'32,810" 541,18 CZY-V-0778 301°06' 21,73 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0778 -49°28'19,232" -22°05'32,445" 541,68 CZY-M-0738 306°24' 28,86 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-M-0738 -49°28'20,042" -22°05'31,888" 542,32 CZY-M-0737 284°59' 49,14 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-M-0737 -49°28'21,698" -22°05'31,475" 541,32 CZY-M-0736 287°50' 85,47 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-M-0736 -49°28'24,536" -22°05'30,624" 541,6 CZY-M-0735 262°13' 20,28 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-M-0735 -49°28'25,237" -22°05'30,713" 539,54 CZY-M-0734 243°57' 27,95 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-M-0734 -49°28'26,113" -22°05'31,112" 534,67 CZY-V-0777 243°50' 6,49 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0777 -49°28'26,316" -22°05'31,205" 534,0 CZY-V-0776 280°30' 34,61 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0776 -49°28'27,503" -22°05'31,000" 533,4 CZY-V-0775 276°04' 32,22 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0775 -49°28'28,621" -22°

*Continua no verso*

05°30,889" 534,16 CZY-V-0774 269°06' 64,94 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0774 -49°28'30,886" -22°05'30,922" 529,33 CZY-V-0773 278°32' 30,41 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0773 -49°28'31,935" -22°05'30,775" 527,99 CZY-V-0772 292°21' 69,96 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0772 -49°28'34,192" -22°05'29,910" 526,82 CZY-V-0771 274°55' 34,47 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0771 -49°28'35,390" -22°05'29,814" 528,87 CZY-V-0770 273°03' 25,27 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0770 -49°28'36,270" -22°05'29,770" 524,75 CZY-V-0769 268°38' 16,77 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0769 -49°28'36,855" -22°05'29,783" 523,71 CZY-V-0768 261°28' 46,96 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0768 -49°28'38,475" -22°05'30,009" 522,3 CZY-V-0767 251°52' 46,19 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0767 -49°28'40,006" -22°05'30,476" 523,62 CZY-V-0766 261°28' 9,77 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0766 -49°28'40,343" -22°05'30,523" 521,88 CZY-V-0765 278°25' 24,55 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0765 -49°28'41,190" -22°05'30,406" 520,56 CZY-V-0764 311°59' 35,4 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0764 -49°28'42,108" -22°05'29,636" 516,72 CZY-V-0763 324°00' 32,4 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0763 -49°28'42,772" -22°05'28,784" 513,51 CZY-V-0762 331°10' 22,61 ESTRADA MUNICIPAL PSA-030; CZY-V-0762 -49°28'43,152" -22°05'28,140" 511,6 CZY-P-2733 20°05' 218,31 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2733 -49°28'40,536" -22°05'21,475" 491,88 CZY-P-2732 20°05' 21,99 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2732 -49°28'40,272" -22°05'20,804" 491,69 CZY-P-2731 20°06' 44,3 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2731 -49°28'39,741" -22°05'19,452" 491,42 CZY-P-2730 314°12' 10,72 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2730 -49°28'40,009" -22°05'19,209" 490,37 CZY-P-2729 334°01' 35,94 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2729 -49°28'40,558" -22°05'18,158" 489,11 CZY-P-2728 331°44' 42,48 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2728 -49°28'41,260" -22°05'16,942" 486,29 CZY-P-2727 329°46' 34,46 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2727 -49°28'41,865" -22°05'15,974" 485,16 CZY-P-2726 325°19' 48,92 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2726 -49°28'42,835" -22°05'14,666" 482,08 CZY-P-2725 325°26' 16,51 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2725 -49°28'43,162" -22°05'14,224" 481,93 CZY-P-2724 333°12' 36,93 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2724 -49°28'43,648" -22°05'13,327" 479,87 CZY-P-2723 325°18' 24,73 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2723 -49°28'44,139" -22°05'12,666" 479,71 CZY-P-2722 340°43' 16,19 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2722 -49°28'44,326" -22°05'12,169" 479,64 CZY-P-2721 353°58' 12,93 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2721 -49°28'44,373" -22°05'11,751" 479,39 CZY-P-2720 08°09' 25,35 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2720 -49°28'44,247" -22°05'10,935" 476,29 CZY-P-2719 03°13' 46,38 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2719 -49°28'44,156" -22°05'09,430" 471,18 CZY-P-2718 21°28' 50,45 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2718 -49°28'43,512" -22°05'07,903" 465,84 CZY-P-2717 47°47' 55,97 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2717 -49°28'42,066" -22°05'06,681" 464,29 CZY-P-2716 30°34' 30,29 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2716 -49°28'41,529" -22°05'05,833" 462,12 CZY-P-2715 21°41' 57,71 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2715 -49°28'40,784" -22°05'04,090" 456,98 CZY-P-2714 21°41' 67,43 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2714 -49°28'39,915" -22°05'02,053" 454,77 CZY-P-2713 21°41' 65,06 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2713 -49°28'39,076" -22°05'00,088" 453,22 CZY-P-2712 21°41' 48,41 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2712 -49°28'38,452" -22°04'58,626" 460,13 CZY-P-2711 21°41' 27,82 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3;

Continua na ficha 003

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

CZY-P-2711 -49°28'38,093" -22°04'57,785" 461,06 CZY-P-2710 21°41' 66,78 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2710 -49°28'37,232" -22°04'55,768" 462,33 CZY-P-2709 72°35' 28,84 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2709 -49°28'36,272" -22°04'55,488" 465,95 CZY-P-2708 72°34' 23,18 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2708 -49°28'35,501" -22°04'55,262" 467,25 CZY-P-2707 72°35' 426,01 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2707 -49°28'21,323" -22°04'51,117" 508,92 CZY-P-2706 72°34' 9,28 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2706 -49°28'21,014" -22°04'51,026" 509,16 CZY-P-2705 72°34' 29,62 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2705 -49°28'20,029" -22°04'50,738" 514,1 CZY-P-2704 72°35' 26,69 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2704 -49°28'19,140" -22°04'50,478" 519,36 CZY-P-2703 105°47' 6,64 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2703 -49°28'18,917" -22°04'50,537" 518,49 CZY-P-2702 105°47' 98,05 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2702 -49°28'15,627" -22°04'51,404" 533,72 CZY-P-2701 105°49' 6,13 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2701 -49°28'15,421" -22°04'51,458" 534,08 CZY-P-2700 105°46' 131,96 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2700 -49°28'10,992" -22°04'52,625" 538,1 CZY-P-2696 86°13' 44,79 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2696 -49°28'09,433" -22°04'52,529" 538,58 CZY-P-2695 36°25' 13,51 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2695 -49°28'09,153" -22°04'52,176" 541,26 CZY-P-2694 49°33' 13,61 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2694 -49°28'08,792" -22°04'51,889" 543,62 CZY-P-2693 91°38' 12,66 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2693 -49°28'08,350" -22°04'51,901" 543,79 CZY-P-2692 114°35' 15,1 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2692 -49°28'07,872" -22°04'52,105" 542,16 CZY-P-2691 83°35' 12,5 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2691 -49°28'07,438" -22°04'52,060" 543,88 CZY-P-2690 101°50' 24,09 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2690 -49°28'06,616" -22°04'52,220" 544,66 CZY-P-2689 106°48' 10,62 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2689 -49°28'06,262" -22°04'52,320" 544,77 CZY-P-2688 81°37' 12,52 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2688 -49°28'05,830" -22°04'52,261" 546,22 CZY-P-2687 148°09' 21,6 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2687 -49°28'05,432" -22°04'52,857" 543,36 CZY-P-2686 115°51' 74,02 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2686 -49°28'03,109" -22°04'53,907" 544,17 CZY-P-2685 141°32' 10,26 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2685 -49°28'02,886" -22°04'54,168" 543,84 CZY-P-2684 96°28' 33,53 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2684 -49°28'01,724" -22°04'54,291" 544,59 CZY-P-2683 123°40' 10,89 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2683 -49°28'01,408" -22°04'54,487" 544,46 CZY-P-2682 155°14' 17,38 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2682 -49°28'01,154" -22°04'55,000" 540,28 CZY-P-2681 110°14' 37,4 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2681 -49°27'59,930" -22°04'55,421" 539,77 CZY-P-2680 90°36' 31,3 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2680 -49°27'58,838" -22°04'55,432" 538,06 CZY-P-2679 348°06' 13,1 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2679 -49°27'58,933" -22°04'55,015" 540,92 CZY-P-2678 62°50' 16,21 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2678 -49°27'58,430" -22°04'54,775" 541,04 CZY-P-2677 150°10' 35,79 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2677 -49°27'57,809" -22°04'55,784" 535,49 CZY-P-2676 75°54' 35,02 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2676 -49°27'56,624" -22°04'55,507" 533,19 CZY-P-2675 108°04'

*Continua no verso*

11,79 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2675 -49°27'56,233" -22°04'55,626" 531,55 CZY-P-2674 46°37' 5,33 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2674 -49°27'56,098" -22°04'55,507" 531,48 CZY-P-2673 335°29' 23,6 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2673 -49°27'56,439" -22°04'54,809" 536,52 CZY-P-2672 03°17' 10,83 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2672 -49°27'56,418" -22°04'54,458" 536,66 CZY-P-2671 335°46' 11,22 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2671 -49°27'56,578" -22°04'54,125" 538,13 CZY-P-2670 19°00' 9,52 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2670 -49°27'56,470" -22°04'53,832" 538,26 CZY-P-2669 97°42' 13,05 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2669 -49°27'56,019" -22°04'53,889" 535,62 CZY-P-2668 110°13' 7,13 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2668 -49°27'55,786" -22°04'53,969" 534,49 CZY-P-2667 52°50' 1,93 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2667 -49°27'55,732" -22°04'53,931" 534,44 CZY-P-2666 334°45' 4,99 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2666 -49°27'55,806" -22°04'53,785" 535,27 CZY-P-2665 356°05' 11,03 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2665 -49°27'55,833" -22°04'53,427" 535,33 CZY-P-2664 316°20' 7,63 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2664 -49°27'56,016" -22°04'53,247" 536,22 CZY-P-2663 332°41' 6,05 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2663 -49°27'56,113" -22°04'53,073" 538,99 CZY-P-2662 343°46' 19,81 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2662 -49°27'56,306" -22°04'52,454" 540,06 CZY-P-2661 326°53' 16,85 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2661 -49°27'56,627" -22°04'51,996" 543,15 CZY-P-2660 300°56' 31,87 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2660 -49°27'57,580" -22°04'51,463" 549,02 CZY-P-2659 329°03' 25,79 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2659 -49°27'58,043" -22°04'50,744" 551,28 CZY-P-2658 354°02' 23,26 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2658 -49°27'58,127" -22°04'49,992" 552,11 CZY-P-2657 355°15' 25,5 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2657 -49°27'58,201" -22°04'49,166" 553,66 CZY-P-2656 08°04' 23,16 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2656 -49°27'58,087" -22°04'48,420" 553,72 CZY-P-2655 46°29' 54,94 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2655 -49°27'56,697" -22°04'47,191" 546,49 CZY-P-2654 357°28' 15,04 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2654 -49°27'56,721" -22°04'46,702" 548,52 CZY-P-2653 22°51' 31,28 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2653 -49°27'56,297" -22°04'45,766" 548,61 CZY-P-2652 18°37' 33,09 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2652 -49°27'55,928" -22°04'44,746" 548,64 CZY-P-2651 20°20' 27,01 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CZY-P-2651 -49°27'55,601" -22°04'43,923" 549,91 CZY-P-2650 21°59' 31,71 CNS: 12.072-5 | Mat. 24171 | FAZENDA SANTA IZABEL - PARCELA 3; CERTIFICAÇÃO: 46974b1f-7ef4-462c-a42a-6a3cb993c013 -- Data Certificação: 25/04/2020 09:37

Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 617.180.004.103-2, área de 786,300ha, e INCRA sob n. 950.025.244.627-9, área de 267,4139ha.-/-

Número do Imóvel na Receita Federal- 0.765.369-7, área de 786,3ha, e, Número 6.414.309-0, área de 259,4ha.-/-

Consta do CCIR 2019, a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 617.180.004.103-2 -- Denominação do Imóvel rural: Fazenda Santa Izabel -- Área total (ha):- 786,300 -- Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva -- Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Velha Pirajui Pres Alves -- município sede do imóvel rural: Pirajui-SP -- Mód. Rural (ha):- 38,6810 -- N. Mód. Rurais: 19,94 -- Mód. Fiscal (ha): Em branco -- N. Mód. Fiscais: 39,3100 -- FMP (ha):- 2,00 -- Dados do titular (declarante): Nome: Carlos Eduardo Lellis Vieira -- CPF. n. 670.899.338-49 --

*Continua na ficha 004*

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Nacionalidade: Brasileira -- Número do CCIR 28926931202.-

CCIR 2019, a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 950.025.244.627-9 -- Denominação do Imóvel rural: Fazenda Conquista -- Área total (ha):- 267,4139-- Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva -- Indicações para localização do imóvel rural: Estrada do Matadouro Km 3 -- município sede do imóvel rural: Presidente Alves-SP -- Mód. Rural (ha):- 22,4214 -- N. Mód. Rurais: 9,05 -- Mód. Fiscal (ha): 20,0000 -- N. Mód. Fiscais: 13,3707 -- FMP (ha):- 2,00 -- Dados do titular (declarante): Nome: Carlito de Lima Felisberto -- CPF. n. 524.145.158-72 -- Nacionalidade: Brasileira -- Número do CCIR 28926901206.-

**MATRÍCULA ANTERIOR** N. 24.171/AV.001/002, datadas de 23/04/2020, do livro "2-DQ" do Reg. Geral, deste O.R.I.O.A.-

**PROPRIETÁRIO:-** CARLITO DE LIMA FELISBERTO, brasileiro, empresário, RG. n. 5.214.041-6-SSP/SP, CPF/MF. n. 524.145.158-72, e sua mulher d. MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO, brasileira, Empresária, RG. n. 8.231.019-1-SSP/SP, CPF/MF. n. 270.059.008-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes na cidade de São Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Pássaros.-

O referido é verdade.-////.- Protocolo n. 41.740 de 04/05/2020.-////.- Pirajui, 05 de Maio de 2.020.-

////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 083/2020.-////.- Selo Digital n.

1207253110000000039388200.-////.- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto

Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Interino,

**AV.001.-** (PROTOCOLO N. 41.740 de 04/05/2020).- Certifico que a requerimento do proprietário, datado de 30 de Abril de 2.020, devidamente assinado e reconhecido firma, juntamente com Declaração de Responsabilidade de Cadastro Ambiental Paulista - SICAR, datada de 30 de Abril de 2.020, assinada pelo proprietário Sr. Carlito de Lima Felisberto, e pelo Responsável Técnico Manoel Messias Dias Lima, com firma reconhecida, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula retro, é cadastrado no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural, SICAR-SP sob n. 35411090317088 e SICAR FEDERAL: SP-3541109-1216D6A25B3443A481580282A59F56CC, data emissão: 26/04/2020; Data da Inscrição: 11/04/2017; Data da situação: 26/04/2020, com área total (calculada): 265,7704ha, módulos fiscais: 13,29 -- Lago e Lagoa Natural (1): 9,8537 -- Área total de APP (0): 11,3800 -- Vegetação Nativa (2): 101,6101 -- Reserva Legal (2): 101,6101, conforme documento expedido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA.- O referido é verdade.-////.- Pirajui, 05 de Maio de 2.020.-////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 083/2020.-////.- **SELO DIGITAL N. 1207253110000000039389201.-**////.- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto

**R.002.-** (PROTOCOLO N. 45.517 de 13/10/2021).- Pelo Instrumento Particular, passado em São Bernardo do Campo-SP, aos 04 de Dezembro de 2.020 - 2ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na JUCESP sob n. 544.086/20-0, em 21/12/2020, CARLITO DE LIMA FELISBERTO e MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO, já qualificados, TRANSFEREM a título de Conferência de Bens para integralização de Capital à empresa CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede no município de São Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Pássaros, CEP 09861-040, inscrita no CNPJ/MF. Sob n. 36.741.073/0001-81; O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-////.- Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 950.025.244.627-9, área de 265,8137ha.-/- Número do Imóvel na Receita Federal- 6.414.309-0, área de 265,8ha.-/- Conferência de bens pelo valor de R\$9.211.267,61 (Nove milhões, duzentos e onze mil, duzentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos) - Valor ITR/2021- R \$9.579.718,00 (Nove milhões, quinhentos e setenta e nove mil, setecentos e dezoito reais) - Valor Venal atribuído pelo município- R\$3.195.245,60.-////.- Faz parte também da Integralização o imóvel da matrícula n. 24.304 do livro "2" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-////.- Foi apresentado o CCIR 2021, quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial Rural, emitida via Internet, pelo SRF/MF; Documento de Informação e atualização cadastral do ITR - DIAC;

*Continua no verso*

Documento de Informação e apuração do ITR - DIAT; em nome das partes o Relatório de Consulta de indisponibilidade, emitidos via Internet, pela Central de Indisponibilidade, com resultado: Negativo; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa, expedida via Internet pela Justiça do Trabalho.-////.- Foi apresentada a Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, da qual consta que a Conferência de Bens, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI).-////.- **E demais condições constantes do referido Instrumento Particular**.-////.- O referido é verdade.-////.- Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021.-///.- Pagos Emolumentos- Guia n. 204/2021.-///.- **SELO DIGITAL N. 120725321000000007185221P**.-////.- Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Interino, [assinatura]

**AV.003.- (PROTOCOLO N. 45.517 de 13/10/2021).**- Certifico que, é feita a presente averbação para constar que conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, em 19 de agosto de 2.021, a Conferência de Bens, objeto do R.002, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI), e que a empresa deverá apresentar durante três anos consecutivos (2021, 2022 e 2023) cópias de demonstrativos contábeis para apurar a preponderância da atividade nos termos do art. 37 caput e parágrafos do CNP.-////.- O referido é verdade.-///.- Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021.-///.- Pagos Emolumentos- Guia n. 204/2021.-////.- **SELO DIGITAL N. 120725331000000007185321L**.-////.- Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Interino, [assinatura]

**AV.004.- (Protocolo n. 49.166 de 04/07/2023 - EPROTOCOLO - AC002589614).**- **Pirajuí, 11 de julho de 2.023.-////.-** A requerimento datado de 03 de julho de 2.023, de Pedro Bretanha De La Fuente Sanhueza, OAB/SP nº 356.990, e pela Decisão-Mandado de Averbação, expedida aos 05 de junho de 2.023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006 pelo Juiz de Direito Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, extraída nos Autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, processo n. 1010383-10.2023.8.26.0068 - 2023/001279, tendo como requerente: Fame Securitizadora S.A. e requerido: Carlito de Lima Felisberto e outros, é feita a presente averbação para A DISTRIBUIÇÃO DA ACÃO DE PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-///.- Faz parte também da presente ação de distribuição de bens os imóveis objeto das matrículas 23.243, 23.260 e 24.304 deste O.R.I.A.-////.- O referido é verdade.- ////.- Pagos emolumentos.-///.- Guia n. 126/2023.-////.- **SELO DIGITAL N. 120725331000000010413023D**.-////.- Eu, [assinatura] (GABRIEL DE BARROS URIUS), Preposto Aux., digitei.-////.- O Oficial Interino, [assinatura]

**AV.005- (PROTOCOLO N. 50.355 de 16/01/2024 - E-PROTOCOLO AC003216654).**-

**INDISPONIBILIDADE**

**Pirajuí, 26 de Janeiro de 2.024.-////.-** Pelo requerimento datado de 16/01/2024, assinado digitalmente com manifesto de assinatura com código de validação: H8SM9-MPYZF-QULPQ-4QNNW, pelo Dr. Cristiano Trizolini, portador da OAB/SP sob o n. 192.978, neste ato representando o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional, conforme Procuração Ad Judicia Et Extra, datada de 17/04/2023, fls. 106, do processo de n. 10062941820238260011, com manifesto de assinatura com código de validação: LE24J-TZFWT-CXFR5-AUP22 e Despacho/ Ofício, expedido aos 09 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Juiz de Direito: Dr. Fredison Capeline, extraído nos Autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, da execução n. de ordem: 0008523-65.2023.8.26.0011, em que são partes: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDUSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL - requerente, e OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS

*Continua na ficha 005*

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS Nº 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUI-SP

PIRAJUI,

FELISBERTO - requerido, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO, cujo valor da causa é: R\$ 318.575,87 (Trezentos e dezoito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).-////- O referido é verdade.-////- Pagos emolumentos.-////- GUIA N. 019/2024.-////- SELO DIGITAL N. 120725331000000011593924A.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.006- (PROTOCOLO N. 50.582 de 28/02/2024- E- PROTOCOLO AC003348533).- PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS**

**Pirajui, 07 de Março de 2.024.-////- Pela decisão/ofício, expedida aos 16 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 4ª Vara Cível, do Foro e Comarca de Diadema/SP, Juiz de Direito Dr. Og Cristian Mantuan, documento assinado digitalmente nos termos da Lei n. 11.419/2006, extraído do processo n. de ordem: 1005062-06.2023.8.26.0161, de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, em que são partes: VALIUS CAPITAL SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A. - exequente, BLISFARMA INDUSTRIA FARMACEUTICA EIRELI E OUTRO- executado(s), procede-se a presente averbação para constar o PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.-////- O referido é verdade.-////- Pagos emolumentos.-////- GUIA N. 0046/2024.-////- SELO DIGITAL N. 1207253310000000118043240.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.**

**AV.007- (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

**Pirajui, 06 de Janeiro de 2.025.-////- Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, lavrada aos 04/10/2024, Livro 6.965, página 165, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP e Despacho/Ofício, expedida aos 12/12/2024, extraído da Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, processo digital n. 0008523-65.2023.8.26.0011, tendo como Requerente: Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados, e Requerido: Omega Ranch Agropecuária Ltda (na pessoa do sócio Carlito de Lima Felisberto) e outros, documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo Exma. Sra. Dra. Renata Soubhie Nogueira Borio, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI- Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE, OBJETO DA AV. 005 DA PRESENTE MATRÍCULA dos bens e direitos de OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA; CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO.-////- O referido é verdade.-////- GUIA N. 003/2025.-////- SELO DIGITAL N. 120725321000000013788325D.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.**

**R.008- (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajui, 06 de Janeiro de 2.025.-////- Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, mencionado na AV.007, tendo como Outorgante Fiduciante: CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última**

*Continua no verso*

datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, neste ato representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto; e como Outorgado Credor Fiduciante: OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 05 de março de 2024, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 08 de março de 2024, registrada na mesma JUCESP sob nº 075.578/24-4, em 25 de março de 2024, que, por sua vez, é representada por seu procurador, PAULO ROBERTO TROTA, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024.-////////- **DO CRÉDITO:** No dia 30 de setembro de 2024, o **CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante apenas "Credor", a **OUTORGANTE FIDUCIANTE**, doravante denominada apenas "Fiduciante" e o **DEVEDOR**, doravante apenas "Devedor", **CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040, celebraram Instrumento Particular de Transação ("Acordo") tendo como objeto o reconhecimento de dívida pelo **DEVEDOR** perante o **CREDOR**, no valor de **R\$ 1.724.443,00 (um milhão, setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais)** ("Dívida"), a qual foi também assumida de forma solidária pela **FIDUCIANTE** na condição de avalista ("Obrigação Garantida").-////////- **a) Valor do Acordo:** valor principal de R\$ 1.153.400,00. **b) Prazo:** 24 meses contados da assinatura do acordo. **c) Condições de Reposição:** o valor do Acordo deverá ser pago ao **CREDOR**, em parcela única, acrescido da remuneração no período, por meio de TED. **d) Praca de Pagamento:** São Paulo/SP. **e) Acréscimo (Remuneração):** O valor do Acordo será corrigido, desde a assinatura do Acordo até o seu efetivo pagamento, por 100% da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI-Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado no web site <http://www.b3.com.br>, somado a juros de 1,5% ao mês, calculados pro rata die.-////////- **DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** A Alienante, em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20/11/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA DENTRE OUTROS, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.-////////- As partes acordam que os imóveis garantem a integralidade da Dívida confessada no Acordo no montante principal de R\$ 1.724.443,00, sendo atribuído a cada um dos imóveis o valor de: R\$ 398.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.242; R\$ 945.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.243; R\$ 1.893.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.260; R\$ 5.936.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.304 e R\$ 17.386.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.305, para fins previstos no artigo 24, inc. VI da Lei n. 9.514/1997 e de consolidação de propriedade dos imóveis nos termos do disposto no § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023.-////////- **E demais condições constantes da referida Escritura Pública**.-////////- Foi apresentado o CCIR 2024, quitado, ITR 2024.-////////- O referido é verdade.-////////- **GUIA N. 003/2025**.-////////- **SELO DIGITAL N. 120725321000000013788325D**.-////////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

Continua na ficha 006

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS Nº 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

**AV.009.- (PROTOCOLO N. 52.993 de 24/01/2025).- PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE IMÓVEL**

**Pirajuí, 31 de Janeiro de 2.025.-**////-. Pela Decisão de 14 de agosto de 2.024, da Exma. Sra. Dra. Fernanda Cristinta da Silva Ferraz Lima Cabral, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Diadema-SP, extraída da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações, processo n. 0007850-10.2023.8.26.0161, tendo como Requerente: Vallus Capital Securitização de Créditos S.A., e Requerido: Blisfarma Industria Farmaceutica Eireli e outro, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, **PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR O PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**.-////-. O referido é verdade.-////-. Pagos Emolumentos.- (Guia n. 021/2025.-)////-. **SELO DIGITAL** n. 120725331000000013961825A.-////-. Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////-. Eu, (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, Subcrevo.

**AV.010.- (PROTOCOLO N. 53.308 de 24/03/2025).- CANCELAMENTO**

**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-**////-. A requerimento da Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representada por seu advogado Matheus Melo Cardoso, OAB/SP 306.905, datado de 21/03/2025, assinado digitalmente, acompanhado da Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 06/03/2025, Livro 7.068, página 373, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, assinado digitalmente pela Plataforma E-Notariado, Manifesto de Assinaturas, Matrícula Notarial Eletrônica: 111229.2025.03.06.00021259-02, procede-se a presente averbação, **para constar que fica CANCELADA A ALIENACÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.008 DA PRESENTE MATRÍCULA deste O.R.L.A.**.-////-. O referido é verdade.-////-. Pagos Emolumentos.-////-. **GUIA N. 064/2025.-**////-. **Título apresentado eletronicamente E-Protocolo AC005305142.-**////////-. **SELO DIGITAL N. 120725331000000014305225Y.-**////-. Eu, (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////////-. Eu, (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**R.011.- (PROT. N. 53.308 de 24/03/2025).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-**////-. Feito mediante Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, mencionada na AV.010, a fim de ficar constando que a proprietária **CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou à OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 02 de janeiro de 2025, representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 24 de janeiro de 2025, registrada na mesma JUCESP sob nº 039.975/25-3, em 04 de fevereiro de 2025, que, por sua vez, é representada por seu procurador, PAULO ROBERTO TROTA, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024, em **caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica**

*Continua no verso*

constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como **garantia dos créditos abaixo discriminados**, concedidos ao **devedor CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040. Consta da escritura o seguinte: **a)** que os créditos ficam assim discriminados: **i) Créditos FIDC EXODUS: Valor: R\$ 1.153.400,00** (um milhão, cento e cinquenta e três mil e quatrocentos reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 30/09/2024 (assinatura do acordo); **Vencimento: até 30/09/2026;** **ii) Créditos FAME: Valor: R\$ 528.000,00** (quinhentos e vinte e oito mil reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 05/11/2024 (assinatura do primeiro aditamento); **Vencimento: até 30/09/2026;** **iii) Créditos HERCULES FIDC: Valor: R\$ 2.173.305,32** (dois milhões, cento e setenta e três mil, trezentos e cinco reais e trinta e dois centavos); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 06/02/2025 (assinatura do segundo aditamento); **Vencimento: até 30/09/2026;** **b)** que os valores supramencionados deverão ser pagos nas condições de tempo e forma descritas, acrescida da respectiva Remuneração, nos termos da Clausula 2.21 do Acordo, ou seja, correção, desde a respectiva Data-Base até o seu efetivo pagamento, por 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI- Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado em seu website, somado a juros de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, calculados *pro rata die* ("Remuneração"). **Também fazem parte desta mesma alienação fiduciária os imóveis objeto das matrículas 23.242, 23.243, 23.260 e 24.304 deste O.R.L.A.** E demais cláusulas e condições constantes do instrumento cuja cópia fica digitalizada nesta serventia. -////- O referido é verdade. -////- Pagos Emolumentos. -////- GUIA N. 064/2025. -////- **Título apresentado eletronicamente** E-Protocolo AC005305142. -////- **SELO DIGITAL N. 120725321000000014305325Y.** -////- Eu, Maria Clara (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei. -////- Eu, Diego Rodrigues da Silva (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

PARA SI  
NÃO VALE

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Um imóvel rural, denominado Fazenda Conquista, com a área de 6,7961ha., e perímetro de 1.679,30 metros, contendo como benfeitorias: 5.000 cafeeiros, uma casa de madeira, um terreiro ladrilhado, pomar e outras benfeitorias, localizada no município de Presidente Alves, desta comarca de Pirajui-SP, que se encontra dentro dos seguintes vértices e segmentos vante:- CZY-V-0670 -49° 27'31,713" -22°05'29,802" 574,6 CZY-M-0712 153°44' 220,89 CNS: 12.072-5 | Mat. 15471; CZY-M-0712 -49°27'28,305" -22°05'36,242" 572,1 CZY-M-0713 155°04' 108,37 CNS: 12.072-5 | Mat. 13188; CZY-M-0713 -49°27'26,712" -22°05'39,437" 568,23 CZY-V-0658 152°11' 369,47 CNS: 12.072-5 | Mat. 13188; CZY-V-0658 -49°27'20,698" -22°05'50,060" 473,96 CZY-P-1081 238°28' 15,0 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1081 -49°27'21,144" -22° 05'50,315" 473,72 CZY-P-1082 214°44' 17,41 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1082 -49°27'21,490" -22°05'50,780" 473,55 CZY-P-1083 216°31' 8,77 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante; CZY-P-1083 -49°27'21,672" -22°05'51,009" 473,52 CZY-P-1084 161°58' 25,3 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante; CZY-P-1084 -49°27'21,399" -22° 05'51,791" 473,5 CZY-P-1085 205°24' 3,41 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante; CZY-P-1085 -49°27'21,450" -22°05'51,891" 473,45 CZY-P-1086 246°46' 16,85 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1086 -49°27'21,990" -22°05'52,107" 473,12 CZY-P-1087 323°01' 8,63 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1087 -49°27'22,171" -22° 05'51,883" 473,1 CZY-P-1088 25°27' 9,34 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante; CZY-P-1088 -49°27'22,031" -22°05'51,609" 473,02 CZY-P-1089 290°33' 2,54 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1089 -49°27'22,114" -22°05'51,580" 472,88 CZY-P-1090 228°29' 18,8 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1090 -49°27'22,605" -22° 05'51,985" 472,7 CZY-P-1091 236°34' 38,02 Ribeirão Cearense , margem direita, segue a jusante; CZY-P-1091 -49°27'23,712" -22°05'52,666" 472,58 CZY-V-0868 335°43' 736,38 CNS: 12.072-5 | Mat. 3551; CZY-V-0868 -49°27'34,275" -22°05'30,845" 573,47 CZY-V-0670 66°24' 80,15 Estrada Municipal PSA-030.-////.-

**CERTIFICAÇÃO:** 5d5318df-e035-41e4-8450-31e805b5d05e -- Data Certificação: 09/12/2016 10:39 -- Data da Geração: 12/02/2019 11:20 -////.-

Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 617.210.000.639-9, área de 6,700ha.-////.-

Número do Imóvel na Receita Federal 3.098.344-4, área de 6,7ha.-////.-

**Cadastro no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural, SICAR-SP sob n. 35411090317092 e SICAR FEDERAL: SP-3541109-**

**999614D6ED224D2792CD28A893321F54, data emissão: 18/01/2018; Data da Inscrição:**

**11/04/2017; Data da situação: 18/01/2018, com área total (calculada): 6,80ha, módulos fiscais:**

**0,34 -- Rios com até 3 metros de largura média (1): 0,00 ha. -- Área total de APP (0): 0,41ha. --**

**Vegetação Nativa (1): 1,16ha. -- Reserva Legal (1): 1,16ha., conforme documento expedido**

**pelo SIGAM- Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA-/-**

Consta do CCIR 2018, a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 617.210.000.639-9 --

Denominação do Imóvel rural: Sítio Maranata -- Área total (ha):- 6,7000 -- Classificação Fundiária:

Minifundio -- Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Pirajui Pres. Alves Km 11 --

município sede do imóvel rural: Presidente Alves-SP -- Mód. Rural (ha):- Em branco -- N. Mód.

Rurais: 0,00 -- Mód. Fiscal (ha): Em branco -- N. Mód. Fiscais: 0,3300 -- FMP (ha):- 2,00 -- Dados

do titular (declarante): Nome: Elsimar Siqueira -- CPF. n. 100.481.048-25 -- Nacionalidade:

Brasileira -- Número do CCIR 19430084189.-

**MATRÍCULA ANTERIOR** N. 423/R.010, datado de 22/07/2008; AV. 013/014, datada de 06/02/2019, do livro "2-B" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-

**PROPRIETÁRIO:-** CARLITO DE LIMA FELISBERTO, brasileiro, empresário, RG. n.

5.214.041-6-SSP/SP, CPF/MF. n. 524.145.158-72, e sua mulher d. MARIA HELENA FREITAS

FELISBERTO, brasileira, Empresária, RG. n. 8.231.019-1-SSP/SP, CPF/MF. n. 270.059.008-20,

casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes na cidade de São

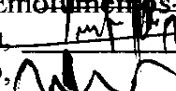
> Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Passaros.-

O referido é verdade e dou fé.-////.- Protocolo n. 38.988 de 21/01/2019.-////.- Pirajui, 06 de

Fevereiro de 2.019.-////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 026/2019.-////.- Eu, \_\_\_\_\_

*Continua no verso*

(PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/// O Oficial Substituto,

**R.001.-** (PROTOCOLO N. 45.516 de 13/10/2021).- Pelo Instrumento Particular, passado em São Bernardo do Campo-SP, aos 23 de Julho de 2.020 - 1ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na JUCESP sob n. 321.622/20-0, em 20/08/2020, CARLITO DE LIMA FELISBERTO e MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO, já qualificados, TRANSFEREM a título de Conferência de Bens para integralização de Capital à empresa CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIS LTDA., com sede no município de São Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Pássaros, CEP 09861-040, inscrita no CNPJ/MF. Sob n. 36.741.073/0001-81; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-**////.- Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 617.210.000.639-9, área de 6,7961ha.-/ Número do Imóvel na Receita Federal- 3.098.344-4, área de 6,7ha -////.- Conferência de bens pelo valor de R\$74.520,00 (Setenta e quatro mil, quinhentos e vinte reais) - Valor ITR/2021- R \$220.800,00 (Duzentos e vinte mil e oitocentos reais) - Valor Venal atribuído pelo município- R \$81.452,00.-////.- Faz parte também da Integralização o imóvel da matrícula n. 11.808 do 2º Of. Reg. Imóveis de São Bernardo do Campo-SP., e os imóveis das matrículas ns. 23.243, e, 23.260 do livro "2" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-////.- Foi apresentado o CCIR 2021, quitado, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial Rural, emitida via Internet, pelo SRF/MF; Documento de Informação e atualização cadastral do ITR - DIAC; Documento de Informação e apuração do ITR - DIAT; em nome das partes e Relatório de Consulta de indisponibilidade, emitidos via Internet, pela Central de Indisponibilidade, com resultado: Negativo; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa, expedida via Internet pela Justiça do Trabalho.-////.- Foi apresentada a Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, da qual consta que a Conferência de Bens, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI).-////.- **E demais condições constantes do referido Instrumento Particular.-**////.- O referido é verdade.-///.- Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021.-///.- Pagos Emolumentos- Guia n. 204/2021.-////.- **SELO DIGITAL N. 1207253210000000071846211.-**////.- Eu,  (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Interino,

**AV.002.-** (PROTOCOLO N. 45.516 de 13/10/2021).- Certifico que, é feita a presente averbação para constar que conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, em 19 de agosto de 2.021, a Conferência de Bens, objeto do R.001, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI), e que a empresa deverá apresentar durante três anos consecutivos (2021, 2022 e 2023) cópias de demonstrativos contábeis para apurar a preponderância da atividade nos termos do art. 37 caput e parágrafos do CNR.-////.- O referido é verdade.-///.- Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021.-///.- Pagos Emolumentos- Guia n. 204/2021.-////.- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000071848211C.-**////.- Eu,  (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-///.- O Oficial Interino,

**AV.003- (PROTOCOLO N. 50.355 de 16/01/2024 - E-PROTOCOLO AC003216654).-**  
**INDISPONIBILIDADE**

**Pirajuí, 26 de Janeiro de 2.024.-**////.- Pelo requerimento datado de 16/01/2024, assinado digitalmente com manifesto de assinatura com código de validação: H8SM9-MPYZF-QULPQ-4QNNW, pelo Dr. Cristiano Trizolini, portador da OAB/SP sob o n. 192.978, neste ato representando o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional, conforme Procuração Ad Judicia Et Extra, datada de 17/04/2023, fls. 106, do processo de n. 10062941820238260011, com manifesto de assinatura com código de validação: LE24J-TZFWT-CXFR5-AUP22 e Despacho/ Ofício, expedido aos 09 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Juiz de Direito: Dr. Fredison Capeline, extraído nos Autos da Ação de Incidência de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, da execução n. de ordem: 0008523-

*Continua na ficha 002*

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS Nº 12072-5

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

PIRAJUI,

65.2023.8.26.0011, em que são partes: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDUSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL - requerente, e OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO - requerido, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado A INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO, cujo valor da causa é: R\$ 318.575,87 (Trezentos e dezoito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).-////- O referido é verdade.-////- Pagos emolumentos.-////- GUIA N. 019/2024.-////- SELO DIGITAL N. 120725331000000011593124Q.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.004-** (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**  
**Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.025.-**////- Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, lavrada aos 04/10/2024, Livro 6.965, página 165, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP e Despacho/ Ofício, expedida aos 12/12/2024, extraído da Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, processo digital n. 0008523-65.2023.8.26.0011, tendo como Requerente: Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados, e Requerido: Omega Ranch Agropecuária Ltda (na pessoa do sócio Carlito de Lima Felisberto) e outros, documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo Exma. Sra. Dra. Renata Soubhie Nogueira Borio, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE, OBJETO DA AV.003 DA PRESENTE MATRÍCULA, dos bens e direitos de OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA; CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO.-////- O referido é verdade.-////- GUIA N. 003/2025.-////- SELO DIGITAL N. 120725331000000013787225E.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**R.005-** (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**  
**Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.025.-**////- Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, mencionado na AV.004, tendo como Outorgante Fiduciante: CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, neste ato representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto; e como Outorgado Credor Fiduciante: OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 05 de março de 2024, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 08 de março de 2024, registrada na mesma JUCESP sob nº 075.578/24-4, em 25 de março de 2024, que, por sua vez, é

*Continua no verso*

representada por seu procurador, PAULO ROBERTO TROTA, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024.-////////- **DO CRÉDITO:** No dia 30 de setembro de 2024, o **CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante apenas "Credor", a **OUTORGANTE FIDUCIANTE**, doravante denominada apenas "Fiduciante" e o **DEVEDOR**, doravante apenas "Devedor", **CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040, celebraram Instrumento Particular de Transação ("Acordo") tendo como objeto o reconhecimento de dívida pelo **DEVEDOR** perante o **CREDOR**, no valor de **R\$ 1.724.443,00 (um milhão, setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais)** ("Dívida"), a qual foi também assumida de forma solidária pela **FIDUCIANTE** na condição de avalista ("Obrigação Garantida").-////////- **a) Valor do Acordo:** valor principal de R\$ 1.153.400,00. **b) Prazo:** 24 meses contados da assinatura do acordo. **c) Condições de Reposição:** o valor do Acordo deverá ser pago ao **CREDOR**, em parcela única, acrescido da remuneração no período, por meio de TED. **d) Prazo de Pagamento:** São Paulo/SP. **e) Acréscimo (Remuneração):** O valor do Acordo será corrigido, desde a assinatura do Acordo até o seu efetivo pagamento, por 100% da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI-Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado no web site <http://www.b3.com.br>, somado a juros de 1,5% ao mês, calculados pro rata die.-////////- **DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** A Alienante, em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20/11/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA DENTRE OUTROS, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.-////////- As partes acordam que os imóveis garantem a integralidade da Dívida confessada no Acordo no montante principal de R\$ 1.724.443,00, sendo atribuído a cada um dos imóveis o valor de: R\$ 398.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.242; R\$ 945.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.243; R\$ 1.893.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.260; R\$ 5.936.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.304 e R\$ 17.386.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.305, para fins previstos no artigo 24, inc. VI da Lei n. 9.514/1997 e de consolidação de propriedade dos imóveis nos termos do disposto no § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023.-////////- **E demais condições constantes da referida Escritura Pública**.-////////- Foi apresentado o CCIR 2024, quitado, ITR 2024.-////////- O referido é verdade. -////////- GUIA N. 003/2025.-////////- **SELO DIGITAL N. 120725321000000013787425C**.-////////- Eu,  (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////////- Eu,  (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.006.- (PROTOCOLO N. 53.308 de 24/03/2025).- CANCELAMENTO**

**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-////////-** A requerimento da Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representada por seu advogado Matheus Melo Cardoso, OAB/SP 306.905, datado de 21/03/2025, assinado digitalmente, acompanhado da Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 06/03/2025, Livro 7.068, página 373, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, assinado digitalmente pela Plataforma E-Notariado, Manifesto de Assinaturas, Matrícula Notarial Eletrônica: 111229.2025.03.06.00021259-02, procede-se a presente averbação, **para constar que fica CANCELADA A ALIENACÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.005 DA PRESENTE MATRÍCULA deste O.R.I.A.**-////////- O referido é verdade.-////////- Pagos Emolumentos.-////////- GUIA N. 064/2025.-////////- **Título apresentado eletronicamente E-Protocolo AC005305142**.-////////- **SELO DIGITAL N. 120725331000000014303825O**.-////////- Eu,  (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////////- Eu,  (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

*Continua na ficha 003*

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS N° 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

**R.007.- (PROT. N. 53.308 de 24/03/2025).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-///.** Feito mediante Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, mencionada na AV.006, a fim de ficar constando que a proprietária **CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou** à **OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 02 de janeiro de 2025, representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 24 de janeiro de 2025, registrada na mesma JUCESP sob nº 039.975/25-3, em 04 de fevereiro de 2025, que, por sua vez, é representada por seu procurador, PAULO ROBERTO TROIA, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como **garantia dos créditos abaixo discriminados**, concedidos ao devedor **CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040. Constou da escritura o seguinte: **a)** que os créditos ficam assim discriminados: **i) Créditos FIDC EXODUS**: Valor: **R\$ 1.153.400,00** (um milhão, cento e cinquenta e três mil e quatrocentos reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 30/09/2024 (assinatura do acordo); **Vencimento: até 30/09/2026**; **ii) Créditos FAME**: Valor: **R\$ 528.000,00** (quinhentos e vinte e oito mil reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 05/11/2024 (assinatura do primeiro aditamento); **Vencimento: até 30/09/2026**; **iii) Créditos HERCULES FIDC**: Valor: **R\$ 2.173.305,32** (dois milhões, cento e setenta e três mil, trezentos e cinco reais e trinta e dois centavos); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 06/02/2025 (assinatura do segundo aditamento); **Vencimento: até 30/09/2026**; **b)** que os valores supramencionados deverão ser pagos nas condições de tempo e forma descritas, acrescida da respectiva Remuneração, nos termos da Cláusula 2.21 do Acordo, ou seja, correção, desde a respectiva Data-Base até o seu efetivo pagamento, por 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI- Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado em seu website, somado a juros de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, calculados *pro rata die* ("Remuneração"). **Também fazem parte desta mesma alienação fiduciária os imóveis objeto das matrículas 23.243, 23.260, 24.304 e 24.305 deste O.R.I.A.** E demais cláusulas e condições constantes do instrumento cuja cópia fica digitalizada nesta serventia. -////-. O referido é verdade.-////-. Pagos Emolumentos.-////-. **GUIA N. 064/2025.-////- Título apresentado eletronicamente E-Protocolo AC005305142.-////////- SELO DIGITAL N.**

*Continua no verso*

1207253210000000143040255.-///- Eu, Mary (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO),  
Preposta Escrevente, digitei.-////////- Eu, [assinatura] (DIEGO RODRIGUES DA SILVA),  
Oficial, subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Um imóvel rural, denominado Sítio São Sebastião, com a área de 12,8345ha, localizado no município de Presidente Alves, desta comarca de Pirajuí-SP, que se encontra dentro dos seguintes vértices e segmentos vante:- CZY-M-0714 -49°28'43,563" -22°05'28,288" 511,82 CZY-V-0701 150°01' 25,07 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0701 -49°28'43,126" -22°05'28,994" 513,51 CZY-V-0702 143°57' 34,39 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0702 -49°28'42,420" -22°05'29,898" 516,72 CZY-V-0703 132°01' 40,29 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0703 -49°28'41,376" -22°05'30,775" 520,56 CZY-V-0704 98°23' 29,93 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0704 -49°28'40,343" -22°05'30,917" 521,88 CZY-V-0705 81°32' 12,55 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0705 -49°28'39,910" -22°05'30,857" 523,6 CZY-V-0706 71°55' 46,2 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0706 -49°28'38,378" -22°05'30,391" 522,3 CZY-V-0707 81°25' 45,2 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0707 -49°28'36,819" -22°05'30,172" 523,71 CZY-V-0708 88°45' 15,57 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0708 -49°28'36,276" -22°05'30,161" 524,75 CZY-V-0709 93°00' 24,6 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0709 -49°28'35,419" -22°05'30,203" 528,87 CZY-M-0715 97°22' 32,61 Estrada Municipal PSA-030; CZY-M-0715 -49°28'34,291" -22°05'30,339" 526,82 CZY-M-0716 238°29' 571,02 CNS: 12.072-5 | Mat. 6440; CZY-M-0716 -49°28'51,272" -22°05'40,042" 448,81 CZY-V-0710 238°27' 31,87 CNS: 12.072-5 | Mat. 6440; CZY-V-0710 -49°28'52,398" -22°05'40,686" 448,54 CZY-M-0717 314°40' 83,74 CNS: 12.072-5 | Mat. 6440; CZY-M-0717 -49°28'54,475" -22°05'38,772" 448,15 CZY-M-0718 314°42' 26,58 CNS: 12.072-5 | Mat. 6440; CZY-M-0718 -49°28'55,134" -22°05'38,164" 448,04 CZY-M-0719 315°08' 232,43 CNS: 12.072-5 | Mat. 6440; CZY-M-0719 -49°29'00,853" -22°05'32,808" 446,5 CZY-M-0720 73°57' 330,41 CNS: 12.072-5 | Mat. 706 | None; CZY-M-0720 -49°28'49,776" -22°05'29,841" 486,41 CZY-M-0714 74°59' 184,41 CNS: 12.072-5 | Mat. 706 | None;

**CERTIFICAÇÃO:** 8edb20a7-eebf-4d41-8b15-252d1978c1bd -- Data Certificação: 09/12/2016 08:52 -- Data da Geração: 12/02/2019 15:48

Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 617.210.000.477-9, área de 12,600ha.-/-.

Número do Imóvel na Receita Federal: 3.197.625-5, área de 12,6ha.-/-/-.

**Cadastro no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural, SICAR-SP sob n. 35411090317093 e SICAR FEDERAL: SP-3541109-**

**84E74DO52B5347FFB07E76663C590BE1, data emissão: 18/01/2018; Data da Inscrição: 11/04/2017; Data da situação: 18/01/2018, com área total (calculada): 12,84ha, módulos fiscais: 0,64 -- Rios com mais de 3 metros de largura média (1): 0,10 ha. -- Área total de APP (0): 1,06ha. -- Vegetação Nativa (1): 2,78ha. -- Reserva Legal (1): 1,36ha, conforme documento expedido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA.-/-**

Consta do CCIR 2018, a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 617.210.000.477-9 -- Denominação do Imóvel rural: Sítio São Sebastião -- Área total (ha):- 12,6000 -- Classificação Fundiária: Minifúndio -- Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Municipal Pres. Alves à Faz. Granada Km 6 -- município sede do imóvel rural: Presidente Alves-SP -- Mód. Rural (ha): Em branco -- N. Mód. Rurais: 0,00 -- Mód. Fiscal (ha): Em branco -- N. Mód. Fiscais: 0,6300 -- FMP (ha):- 2,00 -- Dados do titular (declarante): Nome: Carlito de Lima Felisberto -- CPF n. 524.145.158-72 -- Nacionalidade: Brasileira -- Número do CCIR 19429941189.-

**MATRÍCULA ANTERIOR** N. 310/R.004, datado de 27/05/1983; AV. 011/014, datadas de 06/02/2019, do livro "2-B" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-

**PROPRIETÁRIO:-** CARLITO DE LIMA FELISBERTO, brasileiro, empresário, RG. n. 5.214.041-6-SSP/SP, CPF/MF. n. 524.145.158-72, e sua mulher d. MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO, brasileira, Empresária, RG. n. 8.231.019-1-SSP/SP, CPF/MF. n. 270.059.008-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes na cidade de São Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Pássaros.-

O referido é verdade e dou fé.-/-/-/- Protocolo n. 38.989 de 21/01/2019.-/-/-/- Pirajuí, 06 de Fevereiro de 2.019.-/-/-/- Pagos Emolumentos- Guia n. 026/2019.-/-/-/- Eu,

> (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/-/-/- O Oficial Substituto,

**R.001.-** (PROTOCOLO N. 45.515 de 13/10/2021).- Pelo Instrumento Particular, passado em São

*Continua no verso*

Bernardo do Campo-SP, aos 23 de Julho de 2.020 - 1ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na JUCESP sob n. 321.622/20-0, em 20/08/2020, CARLITO DE LIMA FELISBERTO e MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO, já qualificados, TRANSFEREM a título de Conferência de Bens para integralização de Capital à empresa CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIS LTDA, com sede no município de São Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Pássaros, CEP 09861-040, inscrita no CNPJ/MF. Sob n. 36.741.073/0001-81; O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-////.- Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 617.210.000.477-9, área de 12,8345ha.-////.- Número do Imóvel na Receita Federal- 3.197.625-5, área de 12,8ha.-////.- Conferência de bens pelo valor de R\$141.000,00 (Cento e quarenta e um mil reais) - Valor ITR/2021- R\$416.000,00 (Quatrocentos e dezesseis mil reais) - Valor Venal atribuído pelo município- R\$154.177,00.-////.- Faz parte também da Integralização o imóvel da matrícula n. 11.808 do 2º Of. Reg. Imóveis de São Bernardo do Campo-SP., e os imóveis das matrículas ns. 23.242, e, 23.260 do livro "2" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-////.- Foi apresentado o CCIR 2021, quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial Rural, emitida via Internet, pelo SRF/MF; Documento de Informação e atualização cadastral do ITR - DIAC; Documento de Informação e apuração do ITR - DIAT; em nome das partes o Relatório de Consulta de indisponibilidade, emitidos via Internet, pela Central de Indisponibilidade, com resultado: Negativo; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa, expedida via Internet pela Justiça do Trabalho.-////.- Foi apresentada a Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, da qual consta que a Conferência de Bens, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI).-////.- E demais condições constantes do referido Instrumento Particular.-////.- O referido é verdade.-////.- Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021.-////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 204/2021.-////.- **SELO DIGITAL N. 120725321000000007184221Q**.-////.- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Interino.

**AV.002.-** (PROTOCOLO N. 45.515 de 13/10/2021).- Certifico que, é feita a presente averbação para constar que conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, em 19 de agosto de 2.021, a Conferência de Bens, objeto do R.001, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI), e que a empresa deverá apresentar durante três anos consecutivos (2021, 2022 e 2023) cópias de demonstrativos contábeis para apurar a preponderância da atividade nos termos do art. 37 caput e parágrafos do CNT.-////.- O referido é verdade.-////.- Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021.-////.- Pagos Emolumentos- Guia n. 204/2021.-////.- **SELO DIGITAL N. 120725331000000007184421K**.-////.- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Interino.

**AV.003.-** (Protocolo n. 49.166 de 04/07/2023 - EPROTOCOLO - AC002589614).- **Pirajuí, 11 de julho de 2.023**.-////.- A requerimento datado de 03 de julho de 2.023, de Pedro Bretanha De La Fuente Sanhueza, OAB/SP nº 356.990, e pela Decisão-Mandado de Averbação, expedida aos 05 de junho de 2.023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006 pelo Juiz de Direito Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, extraída nos Autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, processo n. 1010383-10.2023.8.26.0068 - 2023/001279, tendo como requerente: Fame Securitizadora S.A. e requerido: Carlito de Lima Felisberto e outros, é feita a presente averbação para A DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-////.- Faz parte também da presente ação de distribuição de bens os imóveis objeto das matrículas 23.260, 24.304 e 24.305 deste O.R.I.A.-////.- O referido é verdade.-////.- Pagos emolumentos.-////.- Guia n. 126/2023.-////.- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000104124236**.-////.- Eu, (GABRIEL DE BARROS URIUS), Preposto Aux., digitei.-////.- O Oficial Interino.

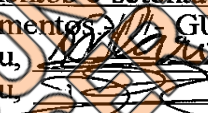
(AV.004 - VIDE FLS. 02)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS Nº 12072-5

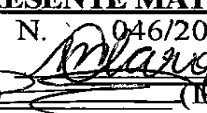
## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

PIRAJUI,

AV.004- (PROTOCOLO N. 50.355 de 16/01/2024 - E-PROTOCOLO AC003216654).- **INDISPONIBILIDADE**

**Pirajuí, 26 de Janeiro de 2.024.-////-** Pelo requerimento datado de 16/01/2024, assinado digitalmente com manifesto de assinatura com código de validação: H8SM9-MPYZF-QULPQ-4QNNW, pelo Dr. Cristiano Trizolini, portador da OAB/SP sob o n. 192.978, neste ato representando o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional, conforme Procuração Ad Judicia Et Extra, datada de 17/04/2023, fls. 106, do processo de n. 10062941820238260011, com manifesto de assinatura com código de validação: LE24J-TZFWT-CXFR5-AUP22 e Despacho/ Ofício, expedido aos 09 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Juiz de Direito: Dr. Fredison Capeline, extraído nos Autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, da execução n. de ordem: 0008523-65.2023.8.26.0011, em que são partes: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDUSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL - requerente, e OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO - requerido, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado A **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO**, cujo valor da causa é: R\$ 318.575,87 (Trezentos e dezoito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).-////-. O referido é verdade.-////-. Pagos emolumentos.-////-. GUIA N. 019/2024.-////-. **SELO DIGITAL N. 120725331000000011593324M.-////-** Eu,  (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////-. Eu,  (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

AV.005- (PROTOCOLO N. 50.582 de 28/02/2024- E- PROTOCOLO AC003348533).- **PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS**

**Pirajuí, 07 de Março de 2.024.-////-** Pela decisão/ofício, expedida aos 16 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 4ª Vara Cível, do Foro e Comarca de Diadema/SP, Juiz de Direito Dr. Og Cristian Mantuan, documento assinado digitalmente nos termos da Lei n. 11.419/2006, extraído do processo n. de ordem: 1005062-06.2023.8.26.0161, de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, em que são partes: VALLUS CAPITAL SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A. - exequente, BLISFARMA INDUSTRIA FARMACEUTICA EIRELI E OUTRO - executado(s), procede-se a presente averbação para constar o **PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.-////-** O referido é verdade.-////-. Pagos emolumentos.-////-. GUIA N. 046/2024.-////-. **SELO DIGITAL N. 120725331000000011804524W.-////-** Eu,  (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////-. Eu,  (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

AV.006- (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

**Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.025.-////-** Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, lavrada aos 04/10/2024, Livro 6.965, página 165, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP e Despacho/ Ofício, expedida aos 12/12/2024, extraído da Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, processo digital n. 0008523-65.2023.8.26.0011, tendo como Requerente: Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados, e Requerido: Omega Ranch Agropecuária Ltda (na pessoa do sócio Carlito de Lima Felisberto) e outros, documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo Exma. Sra. Dra. Renata Soubhie Nogueira Borio, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, **procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE, OBJETO DA AV. 004 DA PRESENTE**

*Continua no verso*

**MATRÍCULA dos bens e direitos de OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA; CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO.-/-/- O referido é verdade.-/-/- GUIA N. 003/2025.-/-/- SELO DIGITAL N. 120725331000000137885257.-/-/- Eu, Maria Clara (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente; digitei.-/-/- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.**

**R.007.- (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.025.-/-/-** Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, mencionado na AV.006, tendo como Outorgante Fiduciante: **CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, neste ato representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto; e como Outorgado Credor Fiduciante: **OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 05 de março de 2024, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, **ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 08 de março de 2024, registrada na mesma JUCESP sob nº 075.578/24-4, em 25 de março de 2024, que, por sua vez, é representada por seu procurador, **PAULO ROBERTO TROTA**, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024.-/-/- **DO CRÉDITO:** No dia 30 de setembro de 2024, o **CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante apenas "Credor", a **OUTORGANTE FIDUCIANTE**, doravante denominada apenas "Fiduciante" e o **DEVEDOR**, doravante apenas "Devedor", **CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040, celebraram Instrumento Particular de Transação ("Acordo") tendo como objeto o reconhecimento de dívida, pelo **DEVEDOR** perante o **CREDOR**, no valor de **R\$ 1.724.443,00 (um milhão, setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais)** ("Dívida"), a qual foi também assumida de forma solidária pela **FIDUCIANTE** na condição de avalista ("Obrigação Garantida").-/-/- **a) Valor do Acordo:** valor principal de R\$ 1.153.400,00. **b) Prazo:** 24 meses contados da assinatura do acordo. **c) Condições de Reposição:** o valor do Acordo deverá ser pago ao **CREDOR**, em parcela única, acrescido da remuneração no período, por meio de TED. **d) Praca de Pagamento:** São Paulo/SP. **e) Acréscimo (Remuneração):** O valor do Acordo será corrigido, desde a assinatura do Acordo até o seu efetivo pagamento, por 100% da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI-Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado no web site <http://www.b3.com.br>, somado a juros de 1,5% ao mês, calculados pro rata die.-/-/- **DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** A Alienante, em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20/11/1997 e alterações

Continua na ficha 003

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS Nº 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA DENTRE OUTROS, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.-/- As partes acordam que os imóveis garantem a integralidade da Dívida confessada no Acordo no montante principal de R\$ 1.724.443,00, sendo atribuído a cada um dos imóveis o valor de: R\$ 398.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.242; R\$ 945.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.243; R\$ 1.893.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.260; R\$ 5.936.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.304 e R\$ 17.386.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.305, para fins previstos no artigo 24, inc. VI da Lei n. 9.514/1997 e de consolidação de propriedade dos imóveis nos termos do disposto no § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023.-/- **E demais condições constantes da referida Escritura Pública**.-/- Foi apresentado o CCIR 2024, quitado, ITR 2024.-/- O referido é verdade.-/- GUIA N. 003/2025.-/- **SELO DIGITAL N. 1207253210000000137886257**.-/- Eu, (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-/- Eu, (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.008.- (PROTOCOLO N. 52.993 de 24/01/2025).- PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE IMÓVEL**

**Pirajuí, 31 de Janeiro de 2.025.-/-** Pela Decisão de 14 de agosto de 2.024, da Exma. Sra. Dra. Fernanda Cristinta da Silva Ferraz Lima Cabral, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Diadema-SP, extraída da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações, processo n. 0007850-10.2023.8.26.0161, tendo como Requerente: Vallus Capital Securitização de Créditos S.A., e Requerido: Blisfarma Industria Farmaceutica Eireli e outro, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, **PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR O PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**.-/- O referido é verdade.-/- Pagos Emolumentos. Guia n. 021/2025.-/- **SELO DIGITAL n. 1207253310000000139619258**.-/- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARD), Preposto Escrevente, digitei.-/- Eu, (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, Subscrevo.

**AV.009.- (PROTOCOLO N. 53.308 de 24/03/2025).- CANCELAMENTO**

**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-/-** A requerimento da Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representada por seu advogado Matheus Melo Cardoso, OAB/SP 306.905, datado de 21/03/2025, assinado digitalmente, acompanhado da Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 06/03/2025, Livro 7.068, página 373, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, assinado digitalmente pela Plataforma E-Notariado, Manifesto de Assinaturas, Matrícula Notarial Eletrônica: 111229.2025.03.06.00021259-02, procede-se a presente averbação, **para constar que fica CANCELADA A ALIENACÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.007 DA PRESENTE MATRÍCULA deste O.R.I.A.**-/- O referido é verdade.-/- Pagos Emolumentos.-/- GUIA N. 064/2025.-/- **Título apresentado eletronicamente E-Protocolo AC005305142**.-/- **SELO DIGITAL N. 120725331000000014304225Z**.-/- Eu, (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-/- Eu, (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**R.010.- (PROT. N. 53.308 de 24/03/2025).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-/-** Feito mediante Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, mencionada na AV.009, a fim de ficar constando que a proprietária **CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores

*Continua no verso*

alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou à OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 02 de janeiro de 2025, representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 24 de janeiro de 2025, registrada na mesma JUCESP sob nº 039.975/25-3, em 04 de fevereiro de 2025, que, por sua vez, é representada por seu procurador, PAULO ROBERTO TROTA, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia dos créditos abaixo discriminados, concedidos ao devedor **CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040. Consta da escritura o seguinte: **a)** que os créditos ficam assim discriminados: **i) Créditos FIDC EXODUS**: Valor: **R\$ 1.153.400,00** (um milhão, cento e cinquenta e três mil e quatrocentos reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 30/09/2024 (assinatura do acordo); **Vencimento: até 30/09/2026**; **ii) Créditos FAME**: Valor: **R\$ 528.000,00** (quinhentos e vinte e oito mil reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 05/11/2024 (assinatura do primeiro aditamento); **Vencimento: até 30/09/2026**; **iii) Créditos HERCULES FIDC**: Valor: **R\$ 2.173.305,32** (dois milhões, cento e setenta e três mil, trezentos e cinco reais e trinta e dois centavos); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 06/02/2025 (assinatura do segundo aditamento); **Vencimento: até 30/09/2026**; **b)** que os valores supramencionados deverão ser pagos nas condições de tempo e forma descritas, acrescida da respectiva Remuneração, nos termos da Cláusula 2.21 do Acordo, ou seja, correção, desde a respectiva Data-Base até o seu efetivo pagamento, por 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI- Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado em seu website, somado a juros de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, calculados *pro rata die* ("Remuneração"). **Também fazem parte desta mesma alienação fiduciária os imóveis objeto das matrículas 23.242, 23.260, 24.304 e 24.305 deste O.R.I.A.** E demais cláusulas e condições constantes do instrumento cuja cópia fica digitalizada nesta serventia. -////- O referido é verdade. -////- Pagos Emolumentos. -////- GUIA N. 064/2025. -////- **Título apresentado eletronicamente** E-Protocolo AC005305142. -////- **SELO DIGITAL N. 120725321000000014304325Z**. -////- Eu, Milary (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei. -////- Eu, [assinatura] (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** - Um imóvel rural, denominado Sítio Santo Antonio do Paraíso, com a área 28,4840ha, e perímetro de 2.489,58 metros, localizado no município de Presidente Alves, desta comarca de Pirajuí-SP, contendo como benfeitorias: 5.700 cafeeiros, tres casas de tábuas, terreiro ladrilhado, luz com transformador, que se encontra dentro dos seguintes vértices e segmentos vante:- CZY-V-0868 - 49°27'34,275" -22°05'30,845" 573,47 CZY-P-1091 155°43' 736,38 CNS: 12.072-5 | Mat. 423; CZY-P-1091 -49°27'23,712" -22°05'52,666" 472,58 CZY-P-1092 237°42' 23,09 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1092 -49°27'24,393" -22°05'53,067" 472,43 CZY-P-1093 262°40' 48,01 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1093 -49°27'26,054" -22°05'53,266" 472,28 CZY-P-1094 244°53' 10,73 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1094 -49°27'26,393" -22°05'53,414" 472,16 CZY-P-1095 235°01' 14,27 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1095 -49°27'26,801" -22°05'53,680" 472,02 CZY-P-1096 308°40' 21,41 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante,; CZY-P-1096 -49°27'27,384" -22°05'53,245" 471,88 CZY-P-1097 259°51' 7,51 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1097 -49°27'27,642" -22°05'53,288" 471,75 CZY-P-1098 219°41' 14,59 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1098 -49°27'27,967" -22°05'53,653" 471,71 CZY-P-1099 262°11' 22,19 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1099 -49°27'28,734" -22°05'53,751" 471,46 CZY-P-1100 235°18' 97,55 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1100 -49°27'31,532" -22°05'55,556" 471,3 CZY-P-1101 229°09' 17,92 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1101 -49°27'32,005" -22°05'55,937" 471,28 CZY-P-1102 305°07' 12,72 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1102 -49°27'32,368" -22°05'55,699" 470,98 CZY-P-1103 261°44' 21,0 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1103 -49°27'33,093" -22°05'55,797" 470,92 CZY-P-1104 197°07' 20,34 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1104 -49°27'33,302" -22°05'56,429" 470,56 CZY-P-1105 293°47' 13,72 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1105 -49°27'33,740" -22°05'56,249" 470,06 CZY-P-1106 241°09' 30,04 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1106 -49°27'34,658" -22°05'56,720" 470,0 CZY-P-1107 280°43' 5,46 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1107 -49°27'34,845" -22°05'56,687" 469,92 CZY-P-1108 334°27' 14,83 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1108 -49°27'35,068" -22°05'56,252" 469,9 CZY-P-1109 282°46' 5,7 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1109 -49°27'35,262" -22°05'56,211" 469,88 CZY-P-1110 205°37' 35,14 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1110 -49°27'35,792" -22°05'57,241" 469,38 CZY-P-1111 240°24' 6,17 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1111 -49°27'35,979" -22°05'57,340" 469,28 CZY-P-1112 273°22' 35,0 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1112 -49°27'37,198" -22°05'57,273" 469,0 CZY-P-1113 263°24' 22,77 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1113 -49°27'37,987" -22°05'57,358" 468,88 CZY-P-1114 240°25' 9,16 Ribeirão Cearense, margem direita, segue a jusante; CZY-P-1114 -49°27'38,265" -22°05'57,505" 468,33 CZY-M-0707 350°02' 138,51 CNS: 12.072-5 | Mat. 1031; CZY-M-0707 -49°27'39,101" -22°05'53,070" 478,25 CZY-M-0708 350°02' 67,62 CNS: 12.072-5 | Mat. 1031; CZY-M-0708 -49°27'39,509" -22°05'50,905" 489,15 CZY-V-0659 350°02' 152,38 CNS: 12.072-5 | Mat. 1031; CZY-V-0659 -49°27'40,428" -22°05'46,026" 500,28 CZY-M-0710 334°01' 129,1 CNS: 12.072-5 | Mat. 1031; CZY-M-0710 -49°27'42,400" -22°05'42,253" 540,65 CZY-M-0711 334°01' 244,15 CNS: 12.072-5 | Mat. 1031; CZY-M-0711 -49°27'46,130" -22°05'35,118" 560,12 CZY-V-0660 340°24' 108,1 CNS: 12.072-5 | Mat. 1031; CZY-V-0660 -49°27'47,394" -22°05'31,807" 567,78 CZY-V-0661 71°15' 20,68 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0661 -49°27'46,711" -22°05'31,591" 568,65 CZY-V-0662 89°56' 29,76 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0662 -49°27'45,673" -22°05'31,590" 568,29 CZY-V-0663 106°45' 15,15 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0663 -49°27'45,167" -22°05'31,732" 569,09 CZY-V-0664 117°54' 66,7 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0664 -49°27'43,111" -22°05'32,747" 569,23 CZY-V-0665 108°39' 23,36 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0665 -49°27'42,339" -22°05'32,990" 570,32 CZY-V-0666 102°11' 37,6 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0666 -49°27'41,057" -22°05'33,248" 571,2 CZY-V-0667 90°39' 29,62 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0667 -49°27'40,024" -22°05'33,259" 572,5 CZY-

*Continua no verso*

V-0668 73°36' 28,0 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0668 -49°27'39,087" -22°05'33,002" 572,8 CZY-V-0669 63°03' 96,08 Estrada Municipal PSA-030; CZY-V-0669 -49°27'36,099" -22° 05'31,587" 572,81 CZY-V-0868 66°25' 57,06 Estrada Municipal PSA-030.-

**CERTIFICAÇÃO: 3afac46a-41d4-4e93-9e0f-237ba49f8fdf -- Data Certificação: 09/12/2016 12:27 -- Data da Geração: 11/03/2019 11:00**

Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 617.210.000.604-6, área de 29,4000ha.-

Número do Imóvel na Receita Federal- 2.778.991-8, área de 29,4ha.-

**Cadastro no Sistema Ambiental Paulista - CAR - Cadastro Ambiental Rural, SICAR-SP sob n. 35411090317086 e SICAR FEDERAL: SP-3541109-**

**7585DA92F5BB45FABF88B5684BE980B5, data emissão: 23/01/2018; Data da Inscrição: 10/04/2017; Data da situação: 23/01/2018, com área total (calculada): 28,48ha, módulos fiscais: 1,42 -- Rios com até 3 metros de largura média (1):- 0,00ha. -- Área total de APP (0):- 1,46 ha. -- Vegetação Nativa (2): 6,39ha. -- Reserva Legal (1): 1,46ha, conforme documento expedido pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SMA-/-**

Consta do CCIR 2018, a seguinte descrição: Código do Imóvel Rural: 617.210.000.604-6 Denominação do Imóvel rural: Sitio Sto. Antonio do Paraíso -- Área total (ha):- 29,4000 -- Classificação Fundiária: Pequena -- Indicações para localização do imóvel rural: Estr. Mun. Pres. Alves a Galia KM 2 -- município sede do imóvel rural: Presidente Alves-SP -- Mód. Rural (ha):- Em Branco -- N. Mód. Rurais: 0,00 -- Mód. Fiscal (ha): Em branco -- N. Mod. Fiscais: 1,4700 -- FMP (ha):- 2,00 -- Dados do titular (declarante): Nome: Carlito de Lima Felisberto -- CPF. n. 524.145.158-72 -- Nacionalidade: Brasileira -- Número do CCIR 19426595182.-

**MATRÍCULA ANTERIOR** N. 3.551/R.011, datado de 01/08/2001; AV. 025/026, datadas de 22/02/2019, do livro "2-R" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-

**PROPRIETÁRIO:- CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, RG. n. 5.214.041-6-SSP/SP, CPF/MF. n. 524.145.158-72, e sua mulher **d. MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, Empresária, RG. n. 8.231.019-1-SSP/SP, CPF/MF. n. 270.059.008-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes na cidade de São Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Pássaros.-

O referido é verdade e dou fé. -/-/-/- Protocolo n. 37987 de 21/01/2019.-/-/-/- Pirajuí, 22 de Fevereiro de 2019.-/-/-/- Selo Digital n. 1272531000000000402001R.-/-/-/- Pagos Emolumentos- Guia n. 038/2019.-/-/-/- Eu,                      (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/-/-/- O Oficial Substituto,                     

**R.001.- (PROTOCOLO N. 45.518 de 13/10/2021).- Pelo Instrumento Particular, passado em São Bernardo do Campo-SP, aos 23 de Julho de 2.020 - 1ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrado na JUCESP sob n. 321.622/20-0, em 20/08/2020, CARLITO DE LIMA FELISBERTO e MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO, já qualificados, TRANSFEREM a título de Conferência de Bens para integralização de Capital à empresa CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIS LTDA, com sede no município de São Bernardo do Campo-SP, à Rua dos Tangarás, n. 488, Parque dos Pássaros, CEP 09861-040, inscrita no CNPJ/MF. Sob n. 36.741.073/0001-81; O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-/-/-/- Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 617.210.000.604-6, área de 29,4000ha.- Número do Imóvel na Receita Federal- 2.778.991-8, área de 29,4ha.-/-/-/- Conferência de bens pelo valor de R\$315.900,00 (Trezentos e quinze mil e novecentos reais) - Valor ITR/2021- R \$968.000,00 (Novecentos e sessenta e oito mil reais) - Valor Venal atribuído pelo município- R \$353.152,60.-/-/-/- Faz parte também da Integralização o imóvel da matrícula n. 11.808 do 2º Of. Reg. Imóveis de São Bernardo do Campo-SP, e os imóveis das matrículas ns. 23.242, e, 23.243 do livro "2" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-/-/-/- Foi apresentado o CCIR 2021, quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial Rural, emitida via Internet, pelo SRF/MF; Documento de Informação e atualização cadastral do ITR - DIAC; Documento de Informação e apuração do ITR - DIAT; em nome das partes o Relatório de Consulta de indisponibilidade, emitidos via Internet, pela Central de Indisponibilidade, com resultado: Negativo; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa, expedida via Internet pela Justiça**

**Continua na ficha 002**

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

do Trabalho.-////.- Foi apresentada a Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, da qual consta que a Conferência de Bens, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI).-////.- **E demais condições constantes do referido Instrumento Particular.-////.-** O referido é verdade.-///.- Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021.-///.- Pagos Emolumentos - Guia n. 204/2021.-////.- **SELO DIGITAL N. 120725321000000007185521J.-** Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Interino, [assinatura]

**AV.002.-** (PROTOCOLO N. 45.518 de 13/10/2021).- Certifico que, é feita a presente averbação para constar que conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Alves-SP, em 19 de agosto de 2.021, a Conferência de Bens, obieto do R.001, não é passível de incidência de imposto de Transmissão de bens Inter Vivos (ITBI), e que a empresa deverá apresentar durante três anos consecutivos (2021, 2022 e 2023) cópias de demonstrativos contábeis para apurar a preponderância da atividade nos termos do art. 37 caput e parágrafos do CMF.-////.- O referido é verdade.-///.- Pirajuí, 03 de Novembro de 2.021.-///.- Pagos Emolumentos - Guia n. 204/2021.-////.- **SELO DIGITAL N. 120725331000000007185721D.-** Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Interino, [assinatura]

**AV.003.-** (Protocolo n. 49.166 de 04/07/2023 - E-PROTOCOLO - AC002589614).- **Pirajuí, 11 de julho de 2.023.-////.-** A requerimento datado de 03 de julho de 2.023, de Pedro Bretanha De La Fuente Sanhueza, OAB/SP nº 356.990, e pela Decisão-Mandado de Averbação, expedida aos 05 de junho de 2.023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006 pelo Juiz de Direito Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, extraída nos Autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente - Liminar, processo n. 1010383-10.2023.8.26.0068 - 2023/001279, tendo como requerente: Fame Securitizadora S.A. e requerido: Carlito de Lima Felisberto e outros, é feita a presente averbação para A DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-///- Faz parte também da presente ação de distribuição de bens os imóveis objeto das matrículas 23.243, 24.304 e 24.305 deste O.R.I.A.-////.- O referido é verdade.- ////- Pagos emolumentos.-////- Guia n. 126/2023.-////- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000104126232.-** Eu, [assinatura] (GABRIEL DE BARROS URIUS), Preposto Aux., digitei.-////.- O Oficial Interino, [assinatura]

**AV.004.-** (PROTOCOLO N. 50.355 de 16/01/2024 - E-PROTOCOLO AC003216654).- **Pirajuí, 26 de Janeiro de 2.024.-////.-** Pelo requerimento datado de 16/01/2024, assinado digitalmente com manifesto de assinatura com código de validação: H8SM9-MPYZF-QULPQ-4QNNW, pelo Dr. Cristiano Trizolini, portador da OAB/SP sob o n. 192.978, neste ato representando o Fundo de Investimento em Direitos Creditórios da Industria Exodus Institucional, conforme Procuração Ad Judicia Et Extra, datada de 17/04/2023, fls. 106, do processo de n. 10062941820238260011, com manifesto de assinatura com código de validação: LE24J-TZFWT-CXFR5-AUP22 e Despacho/ Ofício, expedido aos 09 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, Juiz de Direito: Dr. Fredison Capeline, extraído nos Autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, da execução n. de ordem: 0008523-65.2023.8.26.0011, em que são partes: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DA INDUSTRIA EXODUS INSTITUCIONAL - requerente, e OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO - requerido, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado A **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA, CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO, cujo valor da causa é: R\$ 318.575,87 (Trezentos e dezoito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete**

Continua no verso

centavos).-////- O referido é verdade.-////- Pagos emolumentos.-////- GUIA N. 019/2024.-////- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000115935241.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.**

**AV.005- (PROTOCOLO N. 50.582 de 28/02/2024- E- PROTOCOLO AC003348533).- PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS**

**Pirajuí, 07 de Março de 2.024.-////- Pela decisão/ofício, expedida aos 16 de Janeiro de 2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 4ª Vara Cível, do Foro e Comarca de Diadema/SP, Juiz de Direito Dr. Og Cristian Mantuan, documento assinado digitalmente nos termos da Lei n. 11.419/2006, extraído do processo n. de ordem: 1005062-06.2023.8.26.0161, de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, em que são partes: VALLUS CAPITAL SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A. - exequente, BLISFARMA INDUSTRIA FARMACEUTICA FIREN E OUTRO - executado(s), procede-se a presente averbação para constar o PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE BENS DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.-////- O referido é verdade.-////- Pagos emolumentos.-////- GUIA N. 046/2024.-////- **SELO DIGITAL N. 120725331000000011804724S.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.****

**AV.006- (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

**Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.025.-////- Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, lavrada aos 04/10/2024, Livro 6.965, página 165, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP e Despacho/ Ofício, expedida aos 12/12/2024, extraído da Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Espécies de Títulos de Crédito, processo digital n. 0008523-65.2023.8.26.0011, tendo como Requerente: Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados, e Requerido: Omega Ranch Agropecuária Ltda (na pessoa do sócio Carlito de Lima Felisberto) e outros, documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo Exma. Sra. Dra. Renata Soubhie Nogueira Borio, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE, OBJETO DA AV. 004 DA PRESENTE MATRÍCULA, dos bens e direitos de OMEGA RANCH AGROPECUÁRIA LTDA; CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA e RODRIGO FREITAS FELISBERTO.-////- O referido é verdade.-////- GUIA N. 003/2025.-////- **SELO DIGITAL N. 1207253310000000137876256.-////- Eu, Maria (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, Diego (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.****

**R.007.- (REINGRESSO DO PROTOCOLO N. 52.554 de 26/12/2024 - E-PROTOCOLO AC004693150).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 06 de Janeiro de 2.025.-////- Nos termos da Escritura Eletrônica de Alienação Fiduciária, mencionado na AV.006, tendo como Outorgante Fiduciante: CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, neste ato representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto; e como Outorgado Credor Fiduciante: OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**

*Continua na ficha 003*

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS N° 12072-5

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

**NÃO-PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 05 de março de 2024, neste ato representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 08 de março de 2024, registrada na mesma JUCESP sob nº 075.578/24-4, em 25 de março de 2024, que, por sua vez, é representada por seu procurador, PAULO ROBERTO TROTA, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro nº 6.934, em 22 de agosto de 2024.-////////- **DO CRÉDITO:** No dia 30 de setembro de 2024, o **CREDOR FIDUCIÁRIO**, doravante apenas "Credor", a **OUTORGANTE FIDUCIANTE**, doravante denominada apenas "Fiduciante" e o **DEVEDOR**, doravante apenas "Devedor", **CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS FELISBERTO**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040, celebraram Instrumento Particular de Transação ("Acordo") tendo como objeto o reconhecimento de dívida, pelo **DEVEDOR** perante o **CREDOR**, no valor de **R\$ 1.724.443,00 (um milhão, setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais)** ("Dívida"), a qual foi também assumida de forma solidária pela **FIDUCIANTE** na condição de avalista ("Obrigação Garantida").-////////- **a) Valor do Acordo:** valor principal de R\$ 1.153.400,00. **b) Prazo:** 24 meses contados da assinatura do acordo. **c) Condições de Reposição:** o valor do Acordo deverá ser pago ao **CREDOR**, em parcela única, acrescido da remuneração no período, por meio de TED. **d) Praça de Pagamento:** São Paulo/SP. **e) Acréscimo (Remuneração):** O valor do Acordo será corrigido, desde a assinatura do Acordo até o seu efetivo pagamento, por 100% da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI-Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado no web site <http://www.b3.com.br>, somado a juros de 1,5% ao mês, calculados pro rata die.-////////- **DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:-** A Alienante, em caráter fiduciário, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514, de 20/11/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA DENTRE OUTROS, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.-////////- As partes acordam que os imóveis garantem a integralidade da Dívida confessada no Acordo no montante principal de R\$ 1.724.443,00, sendo atribuído a cada um dos imóveis o valor de: R\$ 398.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.242; R\$ 945.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.243; R\$ 1.893.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 23.260; R\$ 5.936.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.304 e R\$ 17.386.000,00 ao imóvel objeto da matrícula 24.305, para fins previstos no artigo 24, inc. VI da Lei n. 9.514/1997 e de consolidação de propriedade dos imóveis nos termos do disposto no § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/1997 e alterações promovidas pela Lei n. 14.711 de 30/10/2023.-////////- **E demais condições constantes da referida Escritura Pública**.-////////- Foi apresentado o CCIR 2024, quitado, ITR 2024.-////////- O referido é verdade.-////////- **GUIA N. 003/2025.-** **SELO DIGITAL N. 1207253210000000137877256**.-////////- Eu, **Maria Teresa Claro Araujo** (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////////- Eu, **Diego Rodrigues da Silva** (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**AV.008.- (PROTOCOLO N. 52.993 de 24/01/2025).- PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DE IMÓVEL**

**Pirajuí, 31 de Janeiro de 2.025.-**////////- Pela Decisão de 14 de agosto de 2.024, da Exma. Sra. Dra. **Continua no verso**

Fernanda Cristinta da Silva Ferraz Lima Cabral, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Diadema-SP, extraída da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Obrigações, processo n. 0007850-10.2023.8.26.0161, tendo como Requerente: Vallus Capital Securitização de Créditos S.A., e Requerido: Blisfarma Industria Farmaceutica Eireli e outro, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, **PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR O PROTESTO CONTRA ALIENACÃO DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**.-////- O referido é verdade.-////- Pagos Emolumentos.//Guia n. 021/2025.-////- SELO DIGITAL n. 120725331000000013962025P.-////- Eu, [assinatura] (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////- Eu, [assinatura] (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, Subcrevo.

**AV.009.- (PROTOCOLO N. 53.308 de 24/03/2025).- CANCELAMENTO**  
**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-////-** A requerimento da Okno 1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representada por seu advogado Matheus Melo Cardoso, OAB/SP 306.905, datado de 21/03/2025, assinado digitalmente, acompanhado da Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada aos 06/03/2025, Livro 7.068, página 373, do 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, assinado digitalmente pela Plataforma E-Notariado, Manifesto de Assinaturas, Matrícula Notarial Eletrônica, 111229.2025.03.06.00021259-02, procede-se a presente averbação, **para constar que fica CANCELADA A ALIENACÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.007 DA PRESENTE MATRÍCULA deste O.R.I.A.**-////- O referido é verdade.-////- Pagos Emolumentos.-////- GUIA N. 064/2025.-////- Título apresentado eletronicamente E-Protocolo AC005305142.-////- SELO DIGITAL N. 120725331000000014304525T.-////- Eu, [assinatura] (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei.-////- Eu, [assinatura] (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

**R.010.- (PROT. N. 53.308 de 24/03/2025).- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**  
**Pirajuí, 04 de Abril de 2025.-///** Feito mediante Escritura Eletrônica de Aditamento, Retificação e Ratificação, mencionada na AV.009, a fim de ficar constando que a proprietária **CLF PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade com sede e foro na cidade de Presidente Alves, deste Estado, na Área Rural de Presidente Alves, km 2, Caixa Postal 44, CEP 16.678-899, inscrita no CNPJ/MF nº 36.741.073/0001-81, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.969.167 com posteriores alterações sendo a última datada de 13 de abril de 2023, registrada na mesma JUCESP sob nº 170.167/23-9, em 02 de maio de 2023, representada nos termos da Clausula 6ª, do seu contrato social, por seus sócios administradores Carlito de Lima Felisberto e Maria Helena Freitas Felisberto, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou à OKNO 1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 48.969.748/0001-23, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, com seu Regulamento atual consolidado em 02 de janeiro de 2025, representado na forma de seu Regulamento por sua Gestora, ORRAM GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.459.864/0001-25, com sede na Cidade de São Paulo, Capital, na Rua dos Pinheiros nº 870, conjuntos nº 201 e 202, Pinheiros, CEP 05422-001, com seu contrato social de constituição registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35.235.510.270, com posteriores alterações, sendo a última alteração e consolidação datada de 24 de janeiro de 2025, registrada na mesma JUCESP sob nº 039.975/25-3, em 04 de fevereiro de 2025, que, por sua vez, é representada por seu procurador, PAULO ROBERTO TROTA, nos termos da Procuração lavrada perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, na página 059, do Livro n. 6.934, em 22 de agosto de 2024, em **caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como propriedade fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia dos créditos abaixo discriminados, concedidos ao devedor CARLITO DE LIMA FELISBERTO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02504943269 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 524.145.158-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. **MARIA HELENA FREITAS**

**Continua na ficha 004**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNS N° 12072-5

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJUÍ-SP

FELISBERTO, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03251969686 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 270.059.008-20, ambos residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Rua dos Tangarás, nº 488, bairro Independência, CEP 09.861-040. Constatou da escritura o seguinte: *a)* que os créditos ficam assim discriminados: *i)* Créditos **FIDC EXODUS**: Valor: **R\$ 1.153.400,00** (um milhão, cento e cinquenta e três mil e quatrocentos reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 30/09/2024 (assinatura do acordo); **Vencimento: até 30/09/2026**; *ii)* Créditos **FAME**: Valor: **R\$ 528.000,00** (quinhentos e vinte e oito mil reais); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 05/11/2024 (assinatura do primeiro aditamento); **Vencimento: até 30/09/2026**; *iii)* Créditos **HERCULES FIDC**: Valor: **R\$ 2.173.305,32** (dois milhões, cento e setenta e três mil, trezentos e cinco reais e trinta e dois centavos); Pagamento: parcela única acrescida da remuneração no período; Data-Base Remuneração: 06/02/2025 (assinatura do segundo aditamento); **Vencimento: até 30/09/2026**; *b)* que os valores supramencionados deverão ser pagos nas condições de tempo e forma descritas, acrescida da respectiva Remuneração, nos termos da Cláusula 2.21 do Acordo, ou seja, correção, desde a respectiva Data-Base até o seu efetivo pagamento, por 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI- Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponibilizado em seu website, somado a juros de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, calculados *pro rata die* ("Remuneração"). **Também fazem parte desta mesma alienação fiduciária os imóveis objeto das matrículas 23.242, 23.243, 24.304 e 24.305 deste O.R.I.A.** E demais cláusulas e condições constantes do instrumento cuja cópia fica digitalizada nesta serventia. -////- O referido é verdade. -////- Pagos Emolumentos. -////- GUIA N. 064/2025. -////- **Título apresentado eletronicamente** E-Protocolo **AC005305142** -////- **SELO DIGITAL N. 120725321000000014304625T** -////- Eu, 763/2025 (MARIA TERESA CLARO ARAÚJO), Preposta Escrevente, digitei: -////- Eu, 763/2025 (DIEGO RODRIGUES DA SILVA), Oficial, subscrevo.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMODocumento de Registro de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital