

MUNICÍPIO: Sabino

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: Fazenda Santa Anita

CADASTRO RURAL: 624.047.036.943-7

CADASTRO AMBIENTAL RURAL: SP-3527108-1DF5.3A72.42B0.49C0.8FD7.
8690.CA88.6B41

Imóvel: Uma área rural, denominada Fazenda Santa Anita, localizada no Município de Sabino, Comarca de Lins-SP, medindo 80,9838 hectares, com a seguinte descrição: inicia-se no vértice QZVC-M-0069, localizado na longitude -49°36'33,629", latitude -21°28'30,303" e a 392,93 metros de altitude, deste segue confrontando com a Fazenda Santa Anita, objeto da matrícula nº 55.824, com azimute de 103°20' em 448,71 metros até o vértice QZVC-P-0203, localizado na longitude -49°36'18,464", latitude -21°28'33,669" e a 399,80 metros de altitude, deste segue confrontando com a Fazenda São Luiz, objeto da matrícula nº 32.327, com azimute de 207°40' em 131,11 metros até o vértice QZVC-M-0036, localizado na longitude -49°36'20,579", latitude -21°28'37,444" e a 404,75 metros de altitude, com azimute de 207°42' em 87,37 metros até o vértice QZVC-P-0204, localizado na longitude -49°36'21,990", latitude -21°28'39,959" e a 407,34 metros de altitude, deste segue confrontando com a Fazenda São Luiz, objeto da matrícula nº 7.423, com azimute de 207°19' em 21,01 metros até o vértice QZVC-M-0037, localizado na longitude -49°36'22,325", latitude -21°28'40,566" e a 408,51 metros de altitude, deste segue confrontando com o Sítio Santo Antonio, objeto da matrícula nº 489, com azimute de 209°10' em 8,60 metros até o vértice QZVC-P-0205, localizado na longitude -49°36'22,471", latitude -21°28'40,810" e a 408,28 metros de altitude, com azimute de 207°46' em 89,09 metros até o vértice BQ3-M-0293, localizado na longitude -49°36'23,913", latitude -21°28'43,373" e a 410,51 metros de altitude, deste segue confrontando com o Sítio Santa Terezinha - Gleba "B" (bê), objeto da matrícula nº 56.635, com azimute de 207°37' em 173,50 metros até o vértice BQ3-M-0296, localizado na longitude -49°36'26,707", latitude -21°28'48,371" e a 415,50 metros de altitude, deste segue confrontando com o Sítio Beija Flor, objeto da matrícula nº 5.948, com azimute de 207°20' em 100,42 metros até o vértice QZVC-P-0206, localizado na longitude -49°36'28,309", latitude -21°28'51,271" e a 418,99 metros de altitude, com azimute de 206°28' em 71,48 metros até o vértice QZVC-M-0040, localizado na longitude -49°36'29,416", latitude -21°28'53,351" e a 420,86 metros de altitude, deste segue confrontando com a Estância São João, objeto da matrícula nº 20.945, com azimute de 207°10' em 40,27 metros até o vértice QZVC-P-0207, localizado na longitude -49°36'30,055", latitude -21°28'54,516" e a 421,92 metros de altitude, com azimute de 206°31' em 82,91 metros até o vértice QZVC-P-0208, localizado na longitude -49°36'31,341", latitude -21°28'56,927" e a 423,57 metros de altitude, com azimute

Continua no verso.

de 206°54' em 57,32 metros até o vértice **QZVC-M-0041**, localizado na longitude -49°36'32,242", latitude -21°28'58,589" e a 424,77 metros de altitude, deste segue confrontando com a **Estância S.M.**, objeto da matrícula nº 21.553, com azimute de 206°53' em 126,01 metros até o vértice **QZVC-M-0042**, localizado na longitude -49°36'34,222", latitude -21°29'02,243" e a 427,09 metros de altitude, deste segue confrontando com a **Chácara Bijú**, objeto da matrícula nº 15.979, com azimute de 207°30' em 72,10 metros até o vértice **QZVC-P-0209**, localizado na longitude -49°36'35,379", latitude -21°29'04,322" e a 428,37 metros de altitude, com azimute de 207°22' em 147,49 metros até o vértice **QZVC-M-0043**, localizado na longitude -49°36'37,734", latitude -21°29'08,580" e a 430,66 metros de altitude, deste segue confrontando com o **Sítio Magalu**, objeto da matrícula nº 52.260, com azimute de 207°22' em 140,46 metros até o vértice **QZVC-P-0210**, localizado na longitude -49°36'39,977", latitude -21°29'12,636" e a 433,17 metros de altitude, com azimute de 207°08' em 44,85 metros até o vértice **QZVC-M-0044**, localizado na longitude -49°36'40,688", latitude -21°29'13,933" e a 433,93 metros de altitude, deste segue confrontando com o **Sítio Aparecida**, objeto da matrícula nº 26.869, com azimute de 207°34' em 65,24 metros até o vértice **QZVC-P-0211**, localizado na longitude -49°36'41,736", latitude -21°29'15,814" e a 435,01 metros de altitude, com azimute de 206°53' em 97,78 metros até o vértice **QZVC-P-0212**, localizado na longitude -49°36'43,273", latitude -21°29'18,649" e a 436,17 metros de altitude, com azimute de 206°55' em 92,89 metros até o vértice **QZVC-P-0213**, localizado na longitude -49°36'44,734", latitude -21°29'21,341" e a 437,55 metros de altitude, com azimute de 207°18' em 87,17 metros até o vértice **QZVC-P-0214**, localizado na longitude -49°36'46,123", latitude -21°29'23,860" e a 438,68 metros de altitude, com azimute de 206°45' em 38,44 metros até o vértice **QZVC-P-0215**, localizado na longitude -49°36'46,724", latitude -21°29'24,975" e a 439,26 metros de altitude, com azimute de 206°23' em 62,74 metros até o vértice **QZVC-M-0045**, localizado na longitude -49°36'47,693", latitude -21°29'26,803" e a 439,89 metros de altitude, deste segue confrontando com a **Chácara Santa Rosa**, objeto da matrícula nº 15.959, com azimute de 207°40' em 21,56 metros até o vértice **QZVC-M-0046**, localizado na longitude -49°36'48,041", latitude -21°29'27,423" e a 440,10 metros de altitude, deste segue confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 15.958, com azimute de 206°29' em 75,35 metros até o vértice **QZVC-M-0047**, localizado na longitude -49°36'49,208", latitude -21°29'29,616" e a 440,96 metros de altitude, deste segue confrontando com o **Sítio Siviero**, objeto da matrícula nº 10.249, com azimute de 206°59' em 35,79 metros até o vértice **QZVC-P-0216**, localizado na longitude -49°36'49,773", latitude -21°29'30,653" e a 441,51 metros de altitude, com azimute de 206°49' em 35,01 metros até o vértice **QZVC-P-0217**, localizado na longitude -49°36'50,321", latitude -21°29'31,668" e a 441,98 metros de altitude, com azimute de 206°42' em 61,90 metros até o vértice **QZVC-P-0218**, localizado na longitude -49°36'51,288", latitude -21°29'33,466" e a 442,49 metros de altitude, com azimute de 207°21' em 101,32 metros até o vértice **QZVC-P-0219**, localizado na longitude -49°36'52,905", latitude -21°29'36,392" e a 443,70 metros de altitude, com azimute de 206°56' em 85,93 metros até o vértice **QZVC-**

Continua na ficha 02

P-0220, localizado na longitude $-49^{\circ}36'54,258''$, latitude $-21^{\circ}29'38,882''$ e a 444,33 metros de altitude, com azimute de $206^{\circ}32'$ em 84,40 metros até o vértice **QZVC-M-0048**, localizado na longitude $-49^{\circ}36'55,568''$, latitude $-21^{\circ}29'41,337''$ e a 444,73 metros de altitude, deste segue confrontando com o **Sítio Santa Tereza**, objeto da matrícula nº 10.428, com azimute de $206^{\circ}10'$ em 160,03 metros até o vértice **QZVC-M-0049**, localizado na longitude $-49^{\circ}36'58,020''$, latitude $-21^{\circ}29'46,006''$ e a 445,08 metros de altitude, deste segue confrontando com o **Sítio São Pedro**, objeto da matrícula nº 15.247, com azimute de $206^{\circ}13'$ em 115,29 metros até o vértice **QZVC-M-0050**, localizado na longitude $-49^{\circ}36'59,790''$, latitude $-21^{\circ}29'49,369''$ e a 444,90 metros de altitude, deste segue confrontando com o **Sítio Santa Emilia**, objeto da matrícula nº 58.002, com azimute de $316^{\circ}04'$ em 209,51 metros até o vértice **QZVC-P-0616**, localizado na longitude: $-49^{\circ}37'04,839''$, latitude $-21^{\circ}29'44,463''$ e a 446,21 metros de altitude, com azimute de $301^{\circ}43'$ em 38,91 metros até o vértice **QZVC-M-0068**, localizado na longitude $-49^{\circ}37'05,989''$, latitude $-21^{\circ}29'43,798''$ e a 446,35 metros de altitude, deste segue confrontando com a **Fazenda Santa Anita**, objeto da matrícula nº 55.824, com azimute de $23^{\circ}20'$ em 1.555,49 metros até o vértice **QZVC-P-0255**, localizado na longitude $-49^{\circ}36'44,584''$, latitude $-21^{\circ}28'57,364''$ e a 416,87 metros de altitude, deste segue confrontando com o **Córrego Sem Denominação**, tendo do outro lado como confrontante a **Fazenda Santa Anita**, objeto da matrícula nº 55.824, com azimute de $19^{\circ}35'$ em 210,50 metros até o vértice **QZVC-P-0256**, localizado na longitude $-49^{\circ}36'42,131''$, latitude $-21^{\circ}28'50,917''$ e a 414,40 metros de altitude, com azimute de $20^{\circ}48'$ em 448,85 metros até o vértice **QZVC-P-0257**, localizado na longitude $-49^{\circ}36'36,593''$, latitude $-21^{\circ}28'37,276''$ e a 401,15 metros de altitude, com azimute de $21^{\circ}41'$ em 230,83 metros até o vértice **QZVC-M-0069**, ponto inicial da descrição deste perímetro; e a benfeitoria na mesma edificada, onstituída de um curral com rancho coberto de telhas tipo francesas. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant), e as distâncias foram calculadas pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Proprietárias: **CAFEIEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, com sede na Fazenda Santa Adélia, Bairro Esgotão, Estrada Lins - Sabino, Sabino-SP, na proporção de 8/9 (oito nonos); e **CONTACT SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.511.631/0001-03, com sede na Rua General Glicério nº 536, Centro, Araçatuba-SP, na proporção de 1/9 (um nono).

Registros anteriores: R7/M-10.194, data: 20/08/2001 e R11/M-10.194, livro 2-BC, data: 07/11/2005.

Selo digital: 1199253110181027E93MEK24P

O Escrevente,

(Juliano Antonio de Souza)

Continua no verso.

Av.1/M-58.060 - **Certificação** - Nos termos da **certificação nº 58589c54-0abc-4cae-a414-acfa41888031** expedida pelo **Incra - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** em 04 de outubro de 2023 a poligonal do imóvel, retro descrito, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do Incra, conforme **Av.23 da matrícula nº 10.194.** (Selo digital: 1199253310181027VW07WR24V). Lins, 06 de dezembro de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.2/M-58.060 - **Cadastros** - O imóvel, retro descrito, encontra-se inscrito no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA sob o código nº 624.047.036.943-7,** na Secretaria da Receita Federal do Brasil **sob o NIRE nº 4.132.777-2** e no **Cadastro Ambiental Rural sob o nº SP-3527108-1DF5.3A72.42B0.49C0.8FD7.8690.CA88.6B41.** (Selo digital: 1199253310181027ZLVHUY24M). Lins, 06 de dezembro de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.3/M-58.060 - **Ônus** - Sobre a fração ideal correspondente a **1/9 (um nono)** do imóvel, retro descrito, de propriedade de **CONTACT SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 45.511.631/0001-03, incide **INDISPONIBILIDADE** proveniente do processo nº 15010183220208260664 em tramitação perante o Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas - Central Votuporanga/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, comunicada através da ordem de indisponibilidade eletrônica nº 202304.1815.02660328-1A-011, emitida em 18 de abril de 2023, conforme **Av.15 da matrícula nº 10.194.** (Selo digital: 1199253310181027D3S11124M). Lins, 06 de dezembro de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.4/M-58.060 (protocolo nº 190.445 de 08/04/2025) - **Penhora** - Por Ofício Eletrônico PH000563402 expedido em 08 de abril de 2025 pelo Terceiro Ofício Cível da Comarca de Lins-SP, proveniente dos autos nº 0004776-39.2023.8.26.0322 - processo de Execução Civil que **MARIA THEREZA BRAGA RIBAS,** inscrita no CPF nº 216.805.898-90 move contra **CAFEZEIRA BERTIN LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, foi comunicada a realização da **PENHORA** sobre a fração ideal correspondente a **88,88%** do imóvel, retro descrito, de propriedade de CAFEZEIRA BERTIN LTDA, através do auto/termo datado de 18/02/2025, sendo a executada nomeada depositária. O valor da causa é de R\$5.564.000,52. (Tributos: R\$2.475,42 - Selo digital: 1199253210190445BK752825M). Lins, 05 de maio de 2025. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.5/M-58.060 (protocolo nº 194.228 de 30/10/2025) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202510.2217.04332426-1A-252 emitida em 22 de outubro de 2025 pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível da Central de Lins-SP - Tribunal

Continua na ficha 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico

REGISTRO GERAL**LIVRO Nº 2 KW****MATRÍCULA: 58.060****FICHA: 03**

Oficial

de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 0002611-03.2018.8.26.0322, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55. (Selo digital: 1199253310194228JGNQNN25I). Lins, 13 de novembro de 2025. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	FICHA: (verso)
	LIVRO Nº 2	Oficial _____	
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO			
		 Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br	
		 ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar	