

Folha: 01

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 33.981

FOLHA: 01

Lins, 30 de Junho de 2.009

Oficial

Distrito SABINO

Urbano () C.P.M.:

Município SABINO

Rural (X) INCRA:

Localização

Fazenda Santo Antonio - Parte

MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo

IMÓVEL: Um imóvel rural, situado no Município de Sabino, Comarca de Lins-SP, com área de 580.800,00 m² ou **58,0800 hectares**, equivalentes a 24,00 alqueires paulistas, desmembrado da Fazenda Santo Antonio e que se apresenta dentro dos seguintes limites: começa no ponto I, junto à divisa com a parte remanescente da Fazenda Santo Antonio e na divisa com a estrada que serve de acesso à referida Fazenda, e que está descrita como pertencente à área do imóvel, daí segue as seguintes distâncias e rumos, confrontando com a parte remanescente da Fazenda Santo Antonio: 1.244,26 metros - N 68°15'52" E; 123,32 metros - N 67°56'20" E; 78,26 metros - N 19°07'09" E, até atingir o marco 26, junto à linha de desapropriação da CESP, que corresponde à curva de nível de cota 386; Daí segue acompanhando a referida linha de desapropriação confrontando com área da CESP, com as seguintes distâncias e rumos: 34,76 metros - N 49°42'26" E; 43,29 metros - N 63°46'29" E; 63,92 metros - N 31°22'34" E; 36,49 metros - N 23°44'31" E; 71,97 metros - N 50°41'20" E; 59,92 metros - N 49°05'54" E; 66,35 metros - N 70°00'11" E; 63,47 metros - S 03°00'46" W; 50,22 metros - S 11°52'09" W; 31,99 metros - S 12°47'57" E; 10,69 metros - S 15°05'24" E; 35,92 metros - S 45°28'04" E; 29,79 metros - N 62°09'03" E; 15,59 metros - S 78°08'32" E; 50,26 metros - S 10°51'45" E; 18,24 metros - S 23°45'11" E; 10,42 metros - S 08°31'41" W; 45,39 metros - S 63°24'49" W; 22,59 metros - S 64°17'18" W; 34,69 metros - S 23°30'03" W; 31,87 metros - S 12°48'35" E; 31,79 metros - S 05°33'56" E; 33,18 metros - S 04°33'55" E; 32,22 metros - S 08°43'02" W; 40,08 metros - S 25°06'59" W; 34,48 metros - S 35°28'25" W; 13,90 metros - S 45°07'00" W, até atingir o marco IV; daí segue confrontando com a parte remanescente da Fazenda Santo Antonio: 1.391,24 metros - S 63°14'32" W, até atingir o marco V; daí segue confrontando ainda com a parte remanescente da Fazenda Santo Antonio; 379,86 metros - N 42°54'52" W; 53,08 metros - N 43°17'34" W, voltando ao marco I, ponto inicial do caminhamento.

Proprietária: **ELZA MARIA CASTILHO SABINO**, CI-RG nº 1.463.232-SSP-SP e CPF nº 797.489.708-25, brasileira, separada judicialmente, agropecuarista, residente no Rancho 5 Estrelas, Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP.

Registro anterior: matrícula nº 23.820, livro 2-DZ, data: 31/10/1997

(Emol.: Of. R\$5,93; Est. R\$1,68; Cart. Prev. R\$1,25; Reg. Civil R\$0,31; T.J. R\$0,31; Total R\$9,48)

O Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

R1/M-33.981 (protocolo nº 97.341 de 28/05/2009) - **Venda e Compra** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 424, fls. 167/169), em 04 de Fevereiro de 2.009; **Elza Maria Castilho Sabino**, CI-RG nº 1.463.232-SSP-SP e CPF nº 797.489.708-25, brasileira, separada judicialmente, agropecuarista, residente no Rancho 5 Estrelas, Município de Guaíçara, Comarca de

(Continua no Verso)

Folha: 01

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 33.981

FOLHA: 01
(verso)

LIVRO N.º 2 GB

Oficial

(Continuação) Lins-SP; vendeu o imóvel retro descrito a **COMAPI AGROPECUÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 53.907.341/0001-01, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.012, 5º andar, conjunto 53, sala 2, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, representada por seus sócios administradores Fernando Antonio Bertin, Natalino Bertin, Reinaldo Bertin, Silmar Roberto Bertin e João Bertin Filho; pelo preço de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre esse valor. Código do imóvel rural nº 617.245.002.259-1, denominação: Fazenda Santo Antonio, localização: Estrada Municipal Sabino Bairro Santa Cruz, Município de Sabino-SP, área total 391,2000 ha, módulo rural 16,0973 ha, nº módulos rurais: 20,14, módulo fiscal 22,0000 ha, nº módulos fiscais: 17,78, FMP: 2,0000 ha, CCIR nº 02399355055, nº do imóvel na receita federal: 3.444.783-0. (Emol: Of. R\$1.108,41; Est. R\$315,02; Cart. Prev. R\$233,35; Reg. Civil R\$58,34; T.J. R\$58,34; Total R\$1.773,46). Lins, 30 de Junho de 2.009. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.2/M-33.981 (protocolo nº 139.292 de 16/03/2016) - **Transformação de Tipo Societário** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Sabino-SP (livro 061, fls. 075/086), em 16 de Março de 2016; foi requerida a averbação para constar que em virtude da transformação da sociedade limitada em sociedade por ações, **Comapi Agropecuária Ltda** passou a denominar-se **COMAPI AGROPECUÁRIA S/A.**, conforme Ata de Reunião datada de 01/12/2008, registrada na JUCESP sob nº 124.378/09-2 em 07/04/2009. (Tributos: R\$24,13). Lins, 23 de Março de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.3/M-33.981 (protocolo nº 139.292 de 16/03/2016) - **Cadastro de Imóvel Rural** - O imóvel, retro descrito, encontra-se cadastrado perante o INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - sob o código nº 950.173.671.045-7, com os seguintes dados: denominação: sem denominação; área total de 58,0800 ha - classificação fundiária: pequena; área certificada: 0,0000 ha - indicação para localização: Estrada Municipal Sabino - Bairro Santa Cruz, Município sede: Sabino; módulo rural: 0,00 ha; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 22,0000 ha; nº de módulos fiscais: 2,6400; FMP: 2,00 ha; conforme CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 nº 03256333160, expedido aos 01/12/2014; e perante a Secretaria da Receita Federal sob o NIRE nº 8.260.703-6. Lins, 23 de Março de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.4/M-33.981 (protocolo nº 139.292 de 16/03/2016) - **Cadastro Ambiental Rural** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Sabino-SP (livro 061, fls. 075/086), em 16 de Março de 2016, foi requerida a presente averbação para constar que o imóvel, retro descrito, encontra-se inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo - SICAR-SP sob o nº 35446080183890 conforme documentos expedidos através do Sistema Integrado de Gestão Ambiental da Secretaria do Meio Ambiente em 15/03/2016. Lins, 23 de Março de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 GB

Oficial

R5/M-33.981 (protocolo nº 139.292 de 16/03/2016) - **Venda e Compra** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Sabino-SP (livro 061, fls. 075/086), em 16 de Março de 2016; **COMAPI AGROPECUÁRIA S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 53.907.341/0001-01, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.012, 5º andar, conjunto 53, sala 03, Centro, São Paulo-SP; vendeu o imóvel, retro descrito, a **CAFEIEIRA BERTIN LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, com sede na Fazenda Santa Adélia, Sabino-SP; pelo preço de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre R\$1.580.000,00. Consta da escritura a apresentação em nome da vendedora da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 9AC2.C7BA.9917.FBF6 expedida pela SRFB em 18/09/2015 com validade até 16/03/2016 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº D761.3476.F85D.9265 referente ao NIRF nº 8.260.703-6, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/03/2016 com validade até 11/09/2016. O imóvel, retro descrito, foi adquirido juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 23.324, 23.458, 23.678 e 35.238, pelo preço total de R\$4.950.000,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta mil reais) representados por uma única nota promissória no mesmo valor, com vencimento para 16/06/2016, de emissão da compradora em favor da vendedora, em caráter "pro soluto". (Tributos: R\$4.156,47). Lins, 23 de Março de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.6/M-33.981 (protocolo nº 145.034 de 06/04/2017) - **Penhora** - Por Ofício nº 48/2017, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho de Navirai-MS, em 27 de março de 2017, extraído do processo nº 0000955-90.2011.5.24.0086 de Ação Trabalhista que o **SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE NAVIRAI-MS**, inscrito no CNPJ nº 03.900.784/0001-00, move contra **CAFEIEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ nº 44.534.048/0001-55, INFINITY AGRICOLA S.A, inscrita no CNPJ nº 08.080.068/0001-30, CONCESSIONARIA SPMAR S/A, inscrita no CNPJ nº 09.191.336/0001-53 COMAPI AGROPECUÁRIA S/A, inscrita no CNPJ nº 53.907.341/0001-01, CONTERN CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 56.443.583/0001-80, BIOPELLETS BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.300.017/0001-43, ILLINOIS PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.614.238/0001-40, MEGAJOTTA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.888.993/0001-91, e MOJOSA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.282.933/0001-11, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Leonardo Ely, foi realizada a **PENHORA** do imóvel, retro descrito, de propriedade de **CAFEIEIRA BERTIN LTDA**, através do termo datado de 16/02/2017, sendo a mesma nomeada depositária. Foram inscritas além da presente, a penhora sobre os imóveis das matrículas nºs 1.644, 2.796, 3.795, 4.319, 10.751, 10.964, 13.855, 23.324, 23.458, 23.678, 35.238, 36.811, 44.410 e 44.411. Valor da causa R\$8.897.876,49. Lins, 03 de Maio de 2017. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

(cancelada - Av.10)

CONTINUA NO VERSO.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

33.981

FICHA:
(verso)

02

LIVRO Nº 2 GB

Oficial

Av.7/M-33.981 (protocolo nº 146.178 de 27/06/2017) - **Arresto** - Por Mandado nº 387/2017 expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Lins-SP, em 27 de junho de 2017, extraído do processo nº 0010348-53.2017.5.15.0062 - Carta Precatória oriunda do processo nº 001298-52.2012.5.24.0086 em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho de Naviraí-MS, de Ação Trabalhista que **LUZIA CATARINA DE ARAUJO**, CPF nº 511.594.571-15; move contra **COMAPI AGROPECUÁRIA S/A**, CNPJ nº 53.907.341/0001-01, **ILLINOIS PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 22.614.238/0001-40, **MEGAJOTTA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 08.888.993.0001/91, **CAFEIRA BERTIN LTDA - ME**, CNPJ nº 44.534.048/0001-55, **MOJOSA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 17.282.933/0001-11, e **BIOPELLETS BRASIL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 12.300.017/0001-43, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Arthur Albertin Neto, foi realizado o **ARRESTO** do imóvel, retro descrito, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 1.644, 2.796, 3.795, 4.319, 10.751, 10.964, 13.855, 14.132, 23.324, 23.458, 23.678, 25.774, 27.064, 29.123, 29.124, 29.125, 29.126, 29.128, 29.129, 29.130, 29.285, 29.392, 29.394, 29.413, 32.698, 35.238, 36.811, 44.410 e 44.411 através do auto de arresto datado de 27/06/2017. Valor da causa R\$10.350.690,75. Lins, 29 de Junho de 2017. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.8/M-33.981 (protocolo nº 146.885 de 18/08/2017) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 201708.1717.00306842-TA-540 emitida em 17 de Agosto de 2017 pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Naviraí-MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, proveniente do processo nº 00243244020165240086, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIRA BERTIN LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, **CONTERN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.443.583/0001-80, **GAIA ENERGIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.504.914/0001-64, **COMAPI AGROPECUÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 53.907.341/0001-01. Lins, 05 de Setembro de 2017. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

(Cancelada - Av.9)

Av.9/M-33.981 (protocolo nº 155.237 de 27/02/2019) - **Cancelamento de Indisponibilidade** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade Eletrônica nº 201902.2617.00728964-TA-380 emitida em 26 de Fevereiro de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Trabalho de Naviraí-MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, proveniente do processo nº 00243244020165240086, foi comunicado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.8**, referente aos bens de **CAFEIRA BERTIN LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, **CONTERN CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.443.583/0001-80, **GAIA ENERGIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.504.914/0001-64 e **COMAPI AGROPECUÁRIA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 53.907.341/0001-01. (Selo

Continua na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

33.981

FICHA: 03

LIVRO Nº 2 GB

Oficial

digital.1199253310155237AQOV8S191). Lins, 22 de Março de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.10/M-33.981 (protocolo nº 157.516 de 07/08/2019) - **Cancelamento de Penhora** - Por Ofício nº 599/2019 expedido pela Dra. Priscila Rocha Margarido Mirault, MMª. Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho de Naviraí-MS - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, em 02 de julho de 2019, extraído do processo nº 0000955-90.2011.5.24.0086 de Ação Trabalhista, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.6**. Valor da causa R\$8.897.876,49. (Base de cálculo R\$593.191,77 - Tributos: R\$1.390,17 - Selo digital: 11992533101575164MDL8C193). Lins, 16 de agosto de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.11/M-33.981 (protocolo nº 158.673 de 22/10/2019) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 201910.2118.00917831-IA-570 emitida em 21 de outubro de 2019 pelo Juízo de Direito do 1º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais Central de São Paulo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 10905413420158260100 foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIEIRA BERTIN LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55. (Selo digital: 1199253310158673CDW3BU19E). Lins, 01 de novembro de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

(cancelada - Av.12)

Av.12/M-33.981 (protocolo nº 180.584 de 02/10/2023) - **Cancelamento de Indisponibilidade** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade Eletrônica nº 202203.1814.02049792-TA-190 emitida em 18 de março de 2022 pelo Juízo de Direito do 1º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, proveniente do processo nº 1090541-34.2015.8.26.0100, foi comunicado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.11**. (Tributos: R\$72,38 - Selos digitais: 1199253310180584SPSUL223X e 1199253310180584A90BU4236). Lins, 17 de outubro de 2023. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.13/M-33.981 (protocolo nº 184.535 de 14/05/2024) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202405.0915.03319913-IA-180 emitida em 09 de maio de 2024 pelo Juízo de Direito do 7º Ofício Cível de São Bernardo do Campo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 0001425-82.2024.8.26.0564, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55. (Selo digital: 11992533101845356U4UKM24L). Lins, 14 de junho de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

(cancelada - Av.14)

Av.14/M-33.981 (protocolo nº 187.038 de 24/09/2024) - **Cancelamento de Indisponibilidade** - Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade Eletrônica nº 202409.2310.03594831-TA-640 emitida em 23 de setembro de 2024 pelo Juízo de Direito do 7º Ofício Cível

Continua no verso.

LIVRO Nº 2_{GB}

Oficial

de São Bernardo do Campo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 0001425-82.2024.8.26.0564, foi comunicado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.13.** (Tributos: R\$74,68 - Selos digitais: 1199253310187038CL01GT24F e 1199253310187038BN8YCF246). Lins, 03 de outubro de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.15/M-33.981 (protocolo nº 192.632 de 14/08/2025) - **Penhora** - Por Ofício Eletrônico PH000581961 expedido em 14 de agosto de 2025 pela Terceira Vara Cível da Comarca de Lins-SP, proveniente dos autos nº 0001776-39.2023.8.26.0322 - processo de Execução Civil que **MARIA THEREZA BRAGA REBAS**, CPF nº 216.805.898-90, move contra **CAFEIEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55, cadastrada sob o NIRE nº 35200942947 pela JUCESP, foi comunicada a realização da **PENHORA** do imóvel, retro descrito, de propriedade de CAFEIEIRA BERTIN LTDA, através do auto/termo datado de 28/02/2025, sendo a executada nomeada depositária. A penhora também foi realizada sobre o imóvel objeto da matrícula nº 9.811 desta serventia. O valor da causa é de R\$5.564.000,52. (Base de cálculo: R\$2.782.000,26 - Tributos: R\$1.346,36 - Selo digital: 1199253210192632IY1HC225H). Lins, 11 de setembro de 2025. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Av.16/M-33.981 (protocolo nº 194.228 de 30/10/2025) - **Indisponibilidade** - Por Ordem de Indisponibilidade Eletrônica nº 202510.2217.04332426-IA-252 emitida em 22 de outubro de 2025 pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível da Central de Lins-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proveniente do processo nº 0002611-03.2018.8.26.0322, foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CAFEIEIRA BERTIN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.534.048/0001-55. (Selo digital: 1199253310194228R95JDF25B). Lins, 13 de novembro de 2025. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)