CNM: 120337.2.0000393-35

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santa Rita do Passa Quatro — S.P.

Matricula	Folha
393	01

Santa Rita do Passa Quatro, 14 de Junho de 1976.

Um imóvel rural, situado neste municipio e comarca, denominado- "Fazenda Santo Onofre", com a área de 737,73-(setecentos e trinta e sete hectares e setenta e três ares, ou sejam, 304-(trezentos e quatro) alqueires de terras, mais ou menos, numa só gleba com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia junto a divisa de Angelo Fiorello e de Maria S. Souza Pinto, segue dividindo com esta, depois com João Clemente e terras de Agostinho Zerbatto até o córrego "Volta da Serra"; segue pelo álveo deste -- até as terras da Fazenda da Barra; daí vira a esquerda e segue- até uma nascente; segue por água até o córrego das "Pombas" e - acompanhando este último, dividindo com terras de Jabor David - Debs até encontrar as terras de José Carlos Reis Meirelles; vira à esquerda e dividindo com este último, com terras de João - Pavam e herdeiros de Ângelo Fioretto até atingir o ponto inicial", sendo que o mapa, constam todas dimensões, deflexões, distâncias do perimetro divisório do imóvel rural acima descrito, - que sobre o imóvel mencionado existem: casa séde; ranchos, instalações, estábulos; sete casas de colonos; paiol, tulha, instalações elétricas com linha e transformador proprio; um trator - Fordson Major-1960, além de garage, imóvel esse devidamente cadastrado no I.N.C.R.A. sob nº- 613.100.004.391. Proprietários. - FELICIANO NAHIMY, C.I.C. nº- 135.028.088, e sua mulher d. MARINA APARECIDA BUFARAF NAHIMY, do lar e EDSON CHAFIC BUFARAF, portador do C.I.C. nº- 068.388.808, e sua mulher d. MARIA SILVIA - CHIMINAZZO BUFARAF, do lar, todos brasileiros, capazes, proprietários, domiciliados e residentes em Campinas-S.P., à rua Barão de Ataliba, nº- 49. Registros anteriores nºs- 6313 e 6314, fls. 77, do livro 3"O", deste Cartório Imobiliário. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 14 de junho de 1976. .... (Clóvis Giaretta Camargo), Oficial Maior. ;;;

CNM: 120337.2.0000393-35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 393 | Folha 01 verso

R.2-M-393: Através do Contrato de Constituição Amigável de Servidão, passado na cidade de Limeira-S.P., datado de 13 de setembro de 1979, os Proprietários: ROSSI ANTONIO, industrial, tambem conhecido por ANTONIO ROSSI, e sua mulher dona RITA PIOVESAN ROSSI, de prendas domesticas, ambos italianos, com permanencia legal no país, casados pelo regime de comunhão de bens, portadores, respectivamente, dos RG. 1.337.014 - RE 317.957 e 1.379.547 - RE 636.589 e dos CIC 027.714.548/14 e 016.890.088/39, residentes e domiciliados à rua Conselheiro Saraiva, nº- 130, na cidade de Limeira-S.P., instituiram à favor da CESP - COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, concessionária de serviços publicos de energia elétrica, autorizada a funcionar pelo Decreto Federal nº- 59.851, de 23 de dezembro de 1.966, inscrita no CGC/MF. sob nº- 60.933.603/0001/78 e na Jucesp sob nº- 695.553/77,- com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Paulista, 2064/2086, no ato representada por seu Diretor de Negócios Juridicos dr. Dário de Abreu Pereira e por seu procurador Dr. Antonio Luiz Pinto Moreira, este conforme procuração lavrada às fls 305, do livro nº- 802, no 24ºCartório de Notas da Capital deste Estado, em 08/03/1979, ambos brasileiros, casados, advogados, - portadores, respectivamente, dos RG 134.959 e 915.213 e dos CIC 003.515.718/68 e 302.422.588/91, residentes e domiciliados na - Capital deste Estado, uma SERVIDÃO, apenas para a passagem dos cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para implantação das torres de sustentação, no imóvel objeto da matricula supra, que ocupa uma faixa de terras com 2,73 hectares e que assim se caracteriza e confronta:- "Começa no marco 1, Km 55,383-74, distante 955,92 m., do marco N-32, Km 54;42782 no rumo 27º-32'SE; segue com o rumo de 19º28'NE, numa distância de 20,51 m. confrontando com Aldo Rani até o marco 2; segue com o rumo de - 27º32'SE, numa distância de 920,68 m., confrontando com Rossi - Antonio até o marco 3; segue com o rumo de 46º32'SW, numa distância de 31,20 m., confrontando com Alcino Ribeiro Meirelles-- até o marco 4; segue com o rumo de 27º32'NW, numa distância de- 901,26 m., confrontando com Rossi Antonio até o marco 5; segue- com o rumo de 19º28'NE, numa distância de 20,51 m., confrontando com Aldo Rani até o marco 1, onde teve início esta descrição Dando-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e de direito o valor de Cr$- 1,00-(hum cruzeiro); As demais clausulas e - condições, são as constantes do referido contrato que fica uma- das vias arquivada neste Cartório Imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 24 -- de outubro de 1.979.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.
D.290.00 E.58.00 A.43.50
Recibo nº-509-"B".

R.3-M.393:- Através do Formal de Partilha expedido pelo 2º Cartorio de Notas e Oficios de Justiça, da comarca de Limeira, Estado de São Paulo, em 10 de dezembro de 1980, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Vicente de Paulo Andrade, dos autos de Inventario dos bens deixado por RITA PIOVESAN ROSSI - (feito n.809/80), cuja sentença foi homologada pelo MM. Juiz de Direito referido em 05 de dezembro de 1980, devidamente transitada em julgado, o imovel objeto da presente matricula ficou - pertencendo aos herdeiros na seguinte forma.- ao viuvo meeiro - ANTONIO ROSSI, já qualificado nesta matricula, 50% ideal, ou se

(continua às fls.2...)

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 27/05/2026 14:08:16

CNM: 120337.2.0000393-35

Rural: INCRA n.613.100.004.391-4 | Urbano:

ou sejam, 3/6 ideais do imovel; aos herdeiros filhos VIRGILIO ROSSI, brasileiro, engenheiro, CPF n.714.917.598-87, casado com HELOISA SAVOI ROSSI, brasileira, professora, CPF sob n. 016.444.158-10, residentes na cidade de Limeira, à rua João Guilherme, n.327; MARIA EMILIA ROSSI, brasileira, solteira, maior, professora, nascida em 05-6-1953, residente à rua Cons. Saraiva, 130, inscrita no CPF/MF n.865.997.478-68; e, MARIA RITA ROSSI, brasileira, professora, solteira, maior, nascida em 15-2-1957, residente e domiciliada à rua Cons. Saraiva, n.130, Limeira, inscrita no CPF/MF sob n.016.090.078-67, ficou pertencendo 1/6 (um sexto) ideal do imovel, a cada um. Imovel cadastrado no INCRA, cujo certificado de 1980, possui as seguintes Caracteristicas: Valor da terra nua:-Cr$-5.168.900,00 (cinco milhões, cento e sessenta e oito mil e novecentos cruzeiros). Area total: 737,7; Area utilizada: 405,9;area aproveitavel: 631,3;Modulo fiscal: 14,0; nº de modulos: 45,0; fração minima de parcelamento: 10,8 has. Valor total da partilha:Cr$-.-.-.-.-512.421,00 e Valor venal: Cr$-5.168.900,00 (cinco milhões,cento e sessenta e oito mil e novecentos cruzeiros). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de março de 1981.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.9.800,00 E.1.960,00 A.1.470,00
Recibo n.498-B

Av.4-M.393:- Certifico e dou fé, em virtude de requerimento datado de 14 de maio de 1991, assinado pelo proprietarios, termo de responsabilidade assinado pela autoridade Florestal, aos 14 de maio de 1991, e ainda mapa e memorial descritivo, que ficam arquivados neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que nos termos da legislação Federal vigente, fica reservado na propriedade objeto da presente matricula, as seguintes RESERVAS LEGAIS: Reserva legal n.01: com aproximadamente 970.000 m² ou 97 has, de mata nativa situada nos confrontos da divisa com Maria S.Souza Pinto, herdeiros de Angelo Fiorello, João Pavan, Alcindo Ribeiro Meirelles. Reserva legal n.02:- Reserva legal com aproximadamente 720.000 m², ou 72 has. de mata nativa situada dentro dos limites do imovel, confrontando nos fundos com o corrego volta da serra e com a Fazenda da Barra, conforme planta anexa; Reserva legal n.03: com aproximadamente 190.000 m² ou 19 has de mata nativa, confrontando em sua divisa com a Fazenda da Varra conforme planta anexa; Reserva legal n.04: com aproximadamente 180.000 m² ou 18 has. de mata nativa, situada na divisa com José Carlos dos Reis Meirelles, conforme planta anexa. Reserva legal n.05: com aproximadamente 450.000 m² ou 45 has, de mata nativa fazendo fivisa com o corrego das Pombas, e a propriedade de Campanhia Champion de Papel e Celulose, conforme planta anexa.As demais especificação são as constantes de mapa e memorial arquivados neste Cartorio. Nada mais. O Referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 23 de maio de 1991.-
O Oficial,

Clovis Giareta Camargo

(cont.verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 27/05/2026 14:08:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 393 | Folha 02vº

Av.05-M.393:- Em virtude de requerimento devidamente assinado com firmas reconhecidas, bem como cópias autenticadas da Ata da Assembléia Geral de Constituição da Sociedade por Ações da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista realizada em 04/02/1.999, Cisão Parcial da Cesp - Companhia Energética de São Paulo, publicado no D.O.E. em 23/04/1.999, e demais documentos que permanecerão arquivados neste Cartório em pasta própria, faço esta averbação para declarar que em virtude da cisão parcial da CESP, os direitos e benefícios da SERVIDÃO constante do Registro nº 02, foram transferidos à COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, concessionária de serviços públicos de transmissão de energia elétrica, inscrita no CNPJ nº 02.998.611/0001-04, com sede na Rua Bela Cintra, nº 847 - 9º andar, em São Paulo-Capital. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 03 de outubro de 2.002.
A Oficiala Substituta Designada,

ANDRÉA VENCEL VIOTTO.

Av.06-M.393:- Em virtude de requerimento devidamente assinado, com firma reconhecida, bem como de cópia do Formal de Partilha objeto do registro nº 03, desta matrícula, que permanecerão arquivados neste Oficial, em pasta própria, faço esta averbação, por "erro evidente", para constar o correto nome da Sra. **MARISA RITA ROSSI**, e não Maria Rita Rossi, como constou. Nada mais. Eu, (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 22 de setembro de 2009.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS. ;

Av.07-M.393:- Em virtude de requerimento devidamente assinado, com firma reconhecida, bem como de Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Limeira-SP, livro nº B-30, fls. 44, nº 7.751, cédula de identidade e cadastro de pessoas físicas, que permanecerão arquivados neste Oficial, em pasta própria, faço esta averbação para constar que a Sra. **MARISA RITA ROSSI**, portadora do RG nº 9.189.769-5 SSP/SP, CPF nº 016.090.078/67, contraiu matrimônio, em 05/03/1982, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JAIRO FINOTTI PEGORARO**, portador do RG nº 6.769.029 SSP/SP, CPF nº 870.828.708/25, passando ela a assinar o nome de **MARISA RITA ROSSI PEGORARO**. Nada mais. Eu, (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 22 de setembro de 2009.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS. ;

PROTOCOLO Nº: 83.754, de 5 de agosto de 2022
SELO DIGITAL: 1203373310000000005946922D

5 4 3 2 1 **Av.08/M.393: PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 05/08/2022, no processo nº 00027288320078260320, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pela 2º Ofício Cível da Comarca de Limeira/SP - **Protocolo ARISP PH000428844**, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTE: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTICARTEIRA, CNPJ nº 07.727.002/0001-26**, e como **EXECUTADO: VIRGILIO ROSSI, CPF nº 714.917.598-87, a proporção ideal de 16,67% deste imóvel** foi **PENHORADA** em favor do

(continua na folha 03)

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 27/05/2026 14:08:16

exequente. **Valor da condenação: R$ 378.922,91. Fiel depositário:** VIRGILIO ROSSI. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 19 de agosto de 2022.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 86.124, de 16 de novembro de 2023
SELO DIGITAL: 1203373E10000000078272233

Av.09/M.393: LEVANTAMENTO DE PENHORA: Conforme Mandado de averbação, expedido no processo nº 0002728-83.2007.8.26.0320, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, em 08/11/2023, e demais documentos que o acompanham, recebido pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Operador Nacional do Registro - ONR, **Protocolo AC003018667**, arquivados eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA averbada sob o nº 08** desta matrícula. **Valor: R$ 378.922,91**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 21 de novembro de 2023.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 87.501, de 25 de julho de 2024:
SELO DIGITAL: 1203373310000000089315241

Av.10/M.393: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 25/07/2024, no processo nº 1008130-69.2023.8.26.0320, em **Ação de EXECUÇÃO CIVIL**, em trâmite pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Limeira/SP - **Protocolo ARISP PH000525234**, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MICROBIOL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, CNPJ nº 03.655.006/0001-95** e como **EXECUTADOS: BIOSOLUÇÃO COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE INSUMOS AGRÍCOLA LTDA, CNPJ nº 26.638.345/0001-69, JAIRO FINOTTI PEGORARO, CPF nº 870.828.708-25**; e **MARISA RITA ROSSI PEGORARO, CPF nº 016.090.078-67, a proporção ideal de 1/6 deste imóvel** foi **PENHORADA** em favor do exequente. **Valor da condenação: R$ 671.184,87. Fiel Depositário:** MARISA RITA ROSSI PEGORARO Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 8 de agosto de 2024.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO Nº 99.088, de 17 de dezembro de 2025
PROTOCOLO ONR: PH000599874
SELO DIGITAL: 1203373310000000109595251

Av.11/M.393: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora Online, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 17/12/2025, nos autos do Processo 0011961-60.2013.4.03.6143, em **Ação de EXECUÇÃO FISCAL**, em trâmite pela 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, como **EXECUTADO: INDUSTRIA DE CARRINHOS ANTONIO ROSSI LTDA FALIDO**, CNPJ nº 47.949.359/0001-73; e como **TERCEIRO: MARIA EMILIA ROSSI (REPRESENTANDO ESPÓLIO DE ANTONIO ROSSI)**, CPF nº 865.997.478-68, **a proporção ideal de 50% deste imóvel**, *pertencente a Antonio Rossi, já qualificado,* foi **PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da**

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR DE CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 27/05/2026 14:08:16

condenação: R$ 663.728,01. **Fiel depositário**: Maria Emilia Rossi (Representando Espólio de Antonio Rossi). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 19 de dezembro de 2025.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO.

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 27/05/2026 14:08:16