



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0003017-36

MATRÍCULA
3.017

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANANAL - SP

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 12.001-4

DATA: 24 de fevereiro de 2.006

IMÓVEL: Uma área com 41,00ha., (quarenta e um hectares), ou ainda 410.000,00m². (quatrocentos e dez mil metros quadrados), desmembrada do imóvel Fazenda São Francisco de Assis - Haras Castelo, situada neste Município de Bananal-SP., descrita e caracterizada na forma adiante:-
"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coord. N-7.490.063,0970 m e E-563.824,2498 m; Cerca de arame Farpado; deste, segue confrontando com o Sítio Acalanto, de propriedade de FRANCISCO SOARES ALVES CUNHA, com os seguintes azimutes e distâncias: 214°21'47" e 63,844m; até o vértice 2, de coord. N-7.490.010,3950 e E-563.788,2140m; 215°44'16" e 107,226m; até o vértice 3, de coord. N-7.489.923,3600m e E-563.725,5860m; 194°31'45" e 62,506m; até o vértice 4 (antigo ponto 125), de coord. N-7.489.862,8530m e E-563.709,9050m; Cerca de arame farpado; deste, segue confrontando com RONALDO MENDES CASTELO DE OLIVEIRA, denominada GLEBA R3, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°52'21" e 22,820m, até o vértice 5, de coord. N-7.489.874,2190 m e E-563.690,1170 m; 308°02'58" e 34,872m; até o vértice 6, de coord. N-7.489.895,7120m e E-563.662,6560m; 308°27'46" e 54,707; até o vértice 7, de coord. N-7.489.989.929,7400 m e E-563.619,8200m; 311°29'51" e 63,036m; até o vértice 8, de coord. N-7.489.971,5070 m e E-563.572,6070m; 333°52'19" e 59,874m; até o vértice 9, de coord. N-7.490.025,2624 m e E-563.546,2397m; 218°48'56" e 392,980m; até o vértice 10, de coord. N-7.489.719,0650m e E-563.299,9140m; 247°48'33" e 56,032m., até o vértice 11, de coord. N-7.489.6979020 m e E-563.248,0320m; 229°28'04" e 14,551m; até o vértice 12, de coord. N-7.489.688,4460m e E-563.236,9730m; 189°06'48" e 242,822m; até o vértice 13, de coord. N-7.489.448,6890mm e E-563.198,5130m; 186°57'59" e 413,792m; até o vértice 14 (antigo ponto 112), de coord. N- 7.489.037,9520m e E-563.148,3260m; Cerca de Arame Farpado; deste, segue confrontando com Faz, Santa Rita, de propriedade de SEBASTIÃO PESSOA DE OLIVEIRA, até o vértice 19, antigo ponto 90, passando pelos antigos pontos 111, 110, 109, 108, 107, 106 105, 104, 103, 102, 101 e 100, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°09'10" e 72,332m; até o vértice 15, de coord. N-7.488.970,9590m e E-563.121,0510m; 283°35'48" e 66, 823m; até o vértice 16 de coord. N-7.488.986,6680m e E-563.056,1010m; 309°37'47" e 44,9 15m; até o vértice 17, de coord. N-7.489.015,3160m e E-563.021,5080m; 239°41'107" e 53, 741m; até o vértice 18, de coord. N-7.488.988,1900m e E-562.975,1150m; 259°40'41" e 74, 540m; até o vértice 19 (antigo ponto 90), de coord. N-7.488.974,8340m e E-562.901,7810m Cerca de Arame Farpado; deste, segue confrontando com Faz. Cristal, de propriedade de E DUARDO OSORIO BRUM, até o vértice 57, antigo ponto 159, passando pelos pontos 91, 92,93 94, 95, 96, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161 e 160, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°00'54" e 78.715m; até o vértice 20, de coord. N-7.489.053,2510m e E-562 894,9410m; 16°20'15" e 27,814m; até o vértice 21, de coord. N-7.489.079,9420m e E-562.902,7650m; 337°34'32" e 38,612m; até o vértice 22, de coord. N-7.489.115,6340m e E-562.888,0360m; 42°43'06" e 62,002m; até o vértice 23, de coord. N-7.489.161,1870m e E-562.930,0980m; 355°48'57" e 28,589mm; até o vértice 24, de coord. N-7.489.189,7000m e E-562.928,0120m; 315°05'22" e 60,623m; até o vértice 25, de coord. N-7.489.232,6340m e E-562.8 85,2120m; 349°25'25" e 20,556m; até o vértice 26, de coord. N-7.489.252.8410m e E-562.881,4390m; 29°08'20" e 36,594m; até o vértice

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3PY7-MLHNT-WP7WC-EBV3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0003017-36

MATRÍCULA

3.017

FICHA

01

VERSO

27, de coord. N-7.489.284,8350m e E-562.899,2020m; 57°33'12" e 27,494m; até o vértice 28, de coord. N-7.489.299,5860m e E-562.922,4040m; 357°34'49" e 47,558m; até o vértice 29, de coord. N-7.489.347,1020m e E-562.920,3960m; 58°16'16"m; até o vértice 30, de coord. N-7.489.360,0810m e E-562.941,3870m; 349°35'38" e 47,734m; até o vértice 31 de coord. N-7.489.407,0300m e E-562.932,7650m; 305°39'47" e 33,808m; até o vértice 32 de coord. N-7.489.426,7410m e E-562.905,2970m; 334°35'38" e 25,113m; até o vértice 33, de coord. N-7.489.449,3520m e E-562,894,3700m; 22°49'13" e 37,304m; até o vértice 34, de coord. N-7.489.483,7360m e E-562.908,8380m; 328 129,373; até o vértice 35, de coord. N-7.489.593,8780m e E-562.840,9690m; 340°21'32" e 29,620m; até o vértice 36, de coord. N-7.489.621,8290m e E-562.831,1660m; 8°40'47" e 15,009m; até o vértice 37, de coord. N-7.489.636,6660m e E-562.833,4310m; 82°33'43" e 40,030m; até o vértice 38, de coord. N-7.489.641,8480m e E-562.873,1240m 55°56'52" e 65,354m; até o vértice 39, de coord. N-7.489.678,4430m e E-562.927,2720m; 336°10'49" e 68,935m; até o vértice 40, de coord. N-7.489.741,5060m e E-562.899,4320m; E-562.983,3020m; 8°57'52" e 83,512m; até o vértice 41, de coord. N-7.489,823,9980m e E-562.912,4450m; 41°34'30" e 106,776m; até o vértice 42, de coord. N-7.489.903,8760m e 12°08'41" e 13,352m; até o vértice 43, de coord. N-7.489.916,9290m e E-562.986,1110m; 33°31'36" e 46,178m; até o vértice 44, de coord. N-7.489.955,4240m e E-563.011,6160 m; 83°59'00" e 32,704m; até o vértice 45, de coord. N-7.489.958,8520m e E-563.044,1400m; 35°45'09" e 37,939m; até o vértice 46, de coord. N-7.489.989,6410m e E-563.066,3070m; 65°04'22" e 71,227m; até o vértice 47, de coord. N-7.490.019,6610m e E-563.130,8990m; 0°14'14" e 43,944m; até o vértice 48, de coord. N-7.490.063,6050m e E-563.131,0810m; 36°31'16" e 67,039m; até o vértice 49, de coord. N-7.490.117,4800m e E-563.170,9770m; 119°32'37" e 30,329m; até o vértice 50, de coord. N-7.490.102,5250m e E-563.197,3630 m; 88°39'19" e 42,995m; até o vértice 51, de coord. N-7.490.103,5340m e E-563.240,3460m; 62°55'30" e 89,301m; até o vértice 52, de coord. N-7.490.144,1800m e E-563.319,8610m; 82°41'37"m; até o vértice 53, de coord. N-7.490.160,8620m e E-563.449,9690m; 137°221'55" e 46,176m; até o vértice 54, de coord. N-7.490.126,8820m e E-563.481,2350m; 89°37'14" e 55,104m; até o vértice 55, de coord. N-7.490.127,2470m e E-563.536,3380m; 38°37'17" e 31,060m; até o vértice 56, de coord. N-7.490.151,5140m e E-563.555,7250m; Cerca de Arame Farpado; deste, segue confrontando com MARCOS FERREIRA BRAGA, denominada GLEBA M1, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°05'31" e 5,671; até o vértice 57, de coord. N-7.490.155,6550m e E-563.559,5990m; 98°35'56" e 12,253m; até o vértice 58, de coord. N-7.490.153,8230m e E-563.571,7140m; 175°11'21" e 25,039m; até o vértice 59, de coord. N-7.490.128,8720m e E-563.573,8140m; 133°06'05" e 27,062m; até o vértice 60, de coord. N-7.490.110,3810m e E-563.593,5730m; 143°08'53" e 40,202m; até o vértice 61, de coord. N-7.490.078,2120m e E-563.617,6840m; 162°49' 32" e 44,188m; até o vértice 62, de coord. N-7.490.035,9940m e E-563.630,7320m; 112°38'03" e 20,263m; até o vértice 63, de coord. N-7.490.028,1960m e E-563.649,4340m; 52°08'55" e 46,207m; até o vértice 64, de coord. N-7.490.056,5490m e E-563.685,9190m; 69°56'52" e 114,629; até o vértice 65, de coord. N-7.490.095,8525m e E-563.793,5995m; Cerca de Arame Farpado; deste, segue confrontando com RONALDO MENDES CASTELO BRANCO DE OLIVEIRA, denominada GLEBA R2, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°54'06" e 44,859m;

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3PY7-MLHNT-WP7WC-EBV3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0003017-36

MATRÍCULA

3.017

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANANAL - SP

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 12.001-4

até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 41,00 hectares ou seja 410.000,00m² (quatrocentos e dez mil metros quadrados). As coord. aqui descritas estão georreferenciadas ao S. Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa ITESP-91782BANA, de coord N-7.491.234,6118m e E-568,842,7055m, e contram-se representadas no Sistema UTM, ref. ao Meridiano Central no 45°00', fuso-23, datum o SAD.

PROPRIETÁRIOS - MARRON-EMPREENDEIMENTOS AGRO-PECUÁRIOS E COMERCIAL LTDA.,
CNPJ/MF. n.º 52587.581/0001/03, e JUCESP. N.º 35202407054, com sede em Bananal-SP

CADASTRO:- o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Incra sob o número 639.028.000051-0 e NIRF 5547571-0, em nome da proprietária. Antonio Celso Romeiro Guimarães

REGISTRO ANTERIOR: -R.01/1.847, L.º2-H, do R.I. local.

R.01/3.017, em 24/02/2.006. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 02/07 do L.º 51, do Tabelionato local, em data de 13/12/05, re-ratificada por outra lavrada às fls. 64/67, do mesmo livro e Tabelionato em data de 06/02/06, à proprietária acima qualificada, alienou por venda o imóvel desta matrícula à **FRANCISCO SOARES ALVES DA CUNHA,** brasileiro, engenheiro, CREA RJ. no 52.648/D e CPF/MF. n.º 663.362.107-82, casado com **IRACI JUNQUEIRA ALVES CUNHA,** sob o regime da comunhão de bens, residente na Praia de Botafogo, 528, Bloco B/202, cidade do Rio de Janeiro - RJ., pelo preço de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). O Oficial interino: Antonio Celso Romeiro Guimarães.

R.02/3.017, em 08/03/2.022, Protocolo n.º 13.511 em 09/02/2.022. ARROLAMENTO DE BENS, Pela requisição: 22.00.00.11.06, contribuinte: Francisco Soares Alves Cunha, datada de 28/01/2022, subscrita pelo Delegado de Receita Federal do Brasil, Heleno Medeiros de Freitas/matricula: 880304, acompanhada de relação de bens, procedo ao registro de ARROLAMENTO BENS, sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do art. 64 e 64-A da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1.997. Sele digital:- 1200143E1000000000 917322W. Escrevente:- (Roberta Cristina Gomes de Andrade

R.03/3.017 em 12/06/2.023, Protocolo n.º 14.071 de 30/05/2.023. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA, Nos termos da cédula de produto rural com liquidação financeira n.º 051500302736, emitida em 29 de maio de 2.023, na cidade de Bananal/SP., o proprietário Francisco Soares Alves Cunha, na qualidade de emitente, e sua mulher Iraci Junqueira Alves Cunha, na qualidade de avalista, deu o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor do, digo favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ. N.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo /SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, cédula no valor de R\$ 938.860,00 (novecentos e trinta e oito mil, oitocentos e sessenta reais.). Forma de Pagamento: obriga-se a pagar na data de 08/05/2.024 o valor principal de R\$ 469,430,00, e em data de 09/05/2.025 o valor principal de R\$ 469.430,00. Juros: Taxa pós-fixada correspondente à taxa prefixada de 5,54% ao ano,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3PY7-MLHNT-WP7WC-EBV3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0003017-36

MATRÍCULA

3.017

FICHA

02

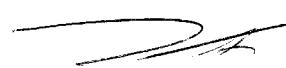
VERSO

acrescida de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário. Cédula também registrada nesta data sob nº 1.357, livro 03 auxiliar, desta Serventia. Selo digital:- 120014351000000001513523E. Escrevente:- (Roberta Cristina Gomes de Andrade).

AV.04/3.017 em 01/08/2024. Protocolo nº 14.520 de 01/07/2024. **TRANSPORTE.** Procedo a presente averbação para constar que conforme o item 55, Cap. XX do provimento 58/89 da CGJSP, nesta data, esta matrícula foi transportada do sistema de livros encadernados para o de fichas, conservando a mesma numeração. Foram transportados todos os direitos vigentes na matrícula tendo sido mantida a ordem sequencial dos atos.

Oficial substituto  (Thiago Vaz Figueiredo de Freitas).

AV.05/3.017 em 01/08/2024. Protocolo nº 14.520 de 01/07/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procedo esta averbação para **CANCELAR** o penhor cederar decorrente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 051500302736 no valor de R\$ 938.860,00 (novecentos e trinta e oito mil, oitocentos e sessenta reais), noticiada na **R.03/3.017**, nos termos do instrumento particular de alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is) com efeitos de escritura pública, item 1.1, datado de 25/06/2024 e firmado por Moacir Ricardo Inocima Katayama e Augusto Cesar Siqueira, representando a credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme Procuração lavrado em 01/08/2023 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 11.505, fls. 363, expedida em 01/08/2023, termo este apresentado a esta serventia pelo devedor. Selo digital nº 1200143310000000018661248.

Oficial Substituto  (Thiago Vaz Figueiredo de Freitas).

AV.06/3.017 em 01/08/2024. Protocolo nº 14.520 de 01/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular de alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is) com efeitos de escritura pública, datado em 25/06/2024, decorrente da cédula de produto rural nº 051500302817, datado de 25/06/2024, os proprietários **Iraci Junqueira Alves Cunha e Francisco Soares a Cunha**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao empréstimo que este lhe concedeu no valor de **R\$1.379.933,00 (Um milhões trezentos e sessenta e nove mil, novecentos e trinta e três reais)**, o qual será pago em 02 parcelas, vencendo em 20/06/2025 e 15/06/2026, com taxa de juros Prefixada de 5,06% ao ano, equivalente a 0,41% a.m. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de **R\$1.797.306,41 (Um milhões, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e seis reais e quarenta e um centavos)**. Selo digital nº 1200143510000000018662242.

Oficial Substituto  (Thiago Vaz Figueiredo de Freitas).

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3PY7-MLHNT-WP7WC-EBV3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0003017-36

MATRÍCULA
3.017

FICHA
03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANANAL - SP

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 12.001-4

AV.07/3.017 em 17/03/2026. Protocolo nº 15.103 de 29/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP.

A medida decorre do inadimplemento de obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária (AV.06/3.017), vinculada à Cédula de Produto Rural nº 051500302817, e da ausência de purgação da mora pelos devedores fiduciários, **Iraci Junqueira Alves Cunha e Francisco Soares a Cunha**, regularmente intimados. Conforme estabelecido no título que originou a garantia, o valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de R\$ 1.797.306,41 (um milhão, setecentos e noventa e sete mil, trezentos e seis reais e quarenta e um centavos). A presente averbação é instruída com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) no valor de R\$ 53.919,19 devidamente quitada. Base de Cálculo para fins de Registro R\$ 1.797.306,41 Selo Digital nº 1200143310000000025453266.

Oficial  (Edson Leite Da Silva)

AV.08/3.017 em 17/03/2026. Protocolo nº 15.103 de 29/09/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Por requerimento datado de 12/03/2026, apresentado por Banco Santander (Brasil) S/A., na qualidade de credor, e com fundamento no art. 1.499, VI do Código Civil, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** registrada na AV.06/3.017 desta matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome do credor. Selo Digital nº 1200143310000000025454264.

Oficial  (Edson Leite Da Silva)

AV.09/3.017 em 29/06/2026. Protocolo nº 15.532 de 24/06/2026. **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS.** Nos termos do requerimento nº 20260142491 (Protocolo nº 00994212026), registrado em 08/04/2026, despacho de deferimento proferido em 08/06/2026, expedido pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, procedo à presente averbação para constar que fica **CANCELADO O ARROLAMENTO DE BENS** objeto da (R.02/3.017), nos termos do art. 17, inciso IX, da Instrução Normativa RFB nº 2.091/2022. Selo digital nº <selodigital>.

Oficial  (Edson Leite Da Silva)

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída da **MATRÍCULA Nº 3017** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Bananal, 29/06/2026

Edson Leite da Silva
Oficial Interino

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
A Sec. Faz.	R\$ 8,92
Ao Trib. Just.	R\$ 2,41
Ao Reg. Civil	R\$ 3,15
MP	R\$ 2,20
ISS	R\$ 2,29

TOTAL R\$ 77,89

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br> #Selo digital: 1200143C3000000002664326I



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3PY7-MLHNT-WP7WC-EBV3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr