CNS nº 12031-1
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula 22.702 | ficha 1

Brotas, 14 de Março de 2022

Matrícula Nº 22.702 — Ficha Nº 01

**IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL** denominado **SÍTIO SANTA MARGARIDA – PARCELA 1**, com a área de 53,2352 hectares, perímetro de 5.661,70 e benfeitorias de ranchos, 2.500 pés de café, pastagens e cercas de arames, situado no município de TORRINHA, Comarca de Brotas, no imóvel Bomfim, com com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AA6-M-8297** de coordenadas (Longitude: -48°12'16,755", Latitude: -22°26'15,927" e Altitude: 827,96 m), representadas no sistema geodésico local (SGL), tendo como DATUM SIRGAS 2000, meridiano central 51° WGR, situado no limite do SÍTIO TRÊS D (matrícula 21.427), antes Gleba 6 de Edesio Minatel, e na faixa de domínio da RODOVIA ESTADUAL SP-304 Deputado Amauri Barroso de Souza (trecho Torrinha/Dois Córregos), junto ao km- 248+386,31 m à 15,00 metros em normal ao eixo da Rodovia; deste segue confrontando com o D.E.R, pela lateral da faixa de domínio, paralelo ao eixo da via, distante 15,00 m do referido eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 140°53' e 14,51 m até o vértice **AA6-V-6526**, (Longitude: -48°12'16,435", Latitude: -22°26'16,293" e Altitude: 826,28 m); 140°28' e 36,53 m até o vértice **AA6-V-6527**, (Longitude: -48°12'15,622", Latitude: -22°26'17,209" e Altitude: 825,67 m); 138°10' e 41,00 m até o vértice **AA6-V-6528**, (Longitude: -48°12'14,666", Latitude: -22°26'18,202" e Altitude: 825,75 m); 135°43' e 42,19 m até o vértice **AA6-V-6529**, (Longitude: -48°12'13,636", Latitude: -22°26'19,184" e Altitude: 826,20 m); 133°27' e 42,27 m até o vértice **AA6-V-6530**, (Longitude: -48°12'12,563", Latitude: -22°26'20,129" e Altitude: 827,23 m); 131°02' e 37,20 m até o vértice **AA6-V-6531**, (Longitude: -48°12'11,582", Latitude: -22°26'20,923" e Altitude: 828,50 m) e 128°53' e 5,88 m até o vértice **AA6-M-10203**, (Longitude: -48°12'11,422", Latitude: -22°26'21,043" e Altitude: 830,82 m), situado na faixa de domínio da RODOVIA ESTADUAL SP-304 Deputado Amauri Barroso de Sousa (trecho Torrinha/Dois Córregos), junto ao km 248+264,03 m e no limite do SÍTIO SANTA MARGARIDA – PARCELA 2 (matrícula 22.703); deste deflete à direita e segue confrontando com o SÍTIO SANTA MARGARIDA – PARCELA 2 com os seguintes azimutes e distâncias: 219°12' e 433,54 m até o vértice **AA6- M-10269**, (Longitude: -48°12'21,006", Latitude: -22°26'31,962" e Altitude: 845,76 m); 223°09' e 68,91 m até o vértice **AA6- M-10268**, (Longitude: -48°12'22,654", Latitude: -22°26'33,596" e Altitude: 844,28 m); 242°39' e 76,84 m até o vértice **AA6- M-10267**, (Longitude: -48°12'25,041", Latitude: -22°26'34,743" e Altitude: 840,51 m); 256°25' e 131,48 m até o vértice **AA6- M-10266**, (Longitude: -48°12'29,510", Latitude: -22°26'35,746" e Altitude: 831,67 m); 265°41' e 97,02 m até o vértice **AA6-M-10265**, (Longitude: -48°12'32,893", Latitude: -22°26'35,983" e Altitude: 817,53 m); 306°02' e 15,53 m até o vértice **AA6-M-10264**,, (Longitude: -48°12'33,332", Latitude:

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO 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: 11/11/2026 09:59:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 22.702 | ficha 1 verso

-22°26'35,686" e Altitude: 815,24 m); 257°52' e 52,88 m até o vértice **AA6- M-10263**, (Longitude: -48°12'35,140", Latitude: -22°26'36,047" e Altitude: 793,77 m); 276°34' e 39,47 m até o vértice **AA6-M-10262**, (Longitude: -48°12'36,511", Latitude: -22°26'35,900" e Altitude: 785,89 m); 266°29' e 57,33 m até o vértice **AA6-M-10261**, (Longitude: -48°12'38,512", Latitude: -22°26'36,014" e Altitude: 770,78 m); 274°30' e 24,30 m até o vértice **AA6-M-10260**, (Longitude: -48°12'39,359", Latitude: -22°26'35,952" e Altitude: 769,28 m); 327°52' e 9,73 m até o vértice **AA6- M-10259**, (Longitude: -48°12'39,540", Latitude: -22°26'35,684" e Altitude: 767,47 m); 242°28' e 1.020,31 m até o vértice **AA6-M-10258**, (Longitude: -48°13'11,180", Latitude: -22°26'51,013" e Altitude: 538,36 m) e 274°06' e 234,77 m até o vértice **AA6-M-7321**, (Longitude: -48°13'19,369", Latitude: -22°26'50,467" e Altitude: 552,05 m), situado na divisa do SÍTIO SANTA MARGARIDA – PARCELA 2 (matrícula nº 22.703) e no limite da FAZENDA NOVA QUERÊNCIA (matrícula 9947), antes Armando Rochite); deste deflete à direita e passa a confrontar com a FAZENDA NOVA QUERÊNCIA com os seguintes azimutes e distâncias: 339°32' e 18,16 m até o vértice **AA6-M-7322**, (Longitude: -48°13'19,591", Latitude: -22°26'49,914" e Altitude: 559,32 m); 299°14' e 37,16 m até o vértice **AA6-M-7323**, (Longitude: -48°13'20,725", Latitude: -22°26'49,324" e Altitude: 563,46 m); 275°40' e 22,67 m até o vértice **AA6-M-7324**, (Longitude: -48°13'21,514", Latitude: -22°26'49,251" e Altitude: 564,41 m); 268°09' e 125,00 m até o vértice **AA6-M-7325**, (Longitude: -48°13'25,883", Latitude: -22°26'49,382" e Altitude: 560,28 m); 04°45' e 28,59 m até o vértice **AA6-M-7326**, (Longitude: -48°13'25,800", Latitude: -22°26'48,456" e Altitude: 558,75 m); 15°50' e 73,55 m até o vértice **AA6-M-7327**, (Longitude: -48°13'25,098", Latitude: -22°26'46,156" e Altitude: 553,63 m), e 81°29' e 78,94 m até o vértice **AA6-M-7328**, (Longitude: -48°13'22,368", Latitude: -22°26'45,776" e Altitude: 557,46 m), situado na divisa da FAZENDA NOVA QUERÊNCIA (matrícula 9947) e no limite do SÍTIO TRÊS D II (matrícula 21429), antes Gleba 6 de Edesio Minatel; deste deflete à direita e segue confrontando com o SÍTIO TRÊS D II, com os seguintes azimutes e distâncias: 109°09' e 134,35 m até o vértice **AA6-M-8306**, (Longitude: -48°13'17,930", Latitude: -22°26'47,209" e Altitude: 554,40 m) e 109°11' e 128,98 m até o vértice **AA6-M-8305**, (Longitude: -48°13'13,670", Latitude: -22°26'48,587" e Altitude: 545,31 m), situado na divisa do SÍTIO TRÊS D II (matrícula 21429) e no limite do SÍTIO SANTA TEREZINHA (matrícula 21428, antes Gleba 6; deste segue confrontando com o SÍTIO SANTA TEREZINHA com os seguintes azimutes e distâncias: 109°18' e 69,99 m até o vértice **AA6-M-8304**, (Longitude: -48°13'11,360", Latitude: -22°26'49,339" e Altitude: 542,68 m); 28°09' e 116,96 m até o vértice **AA6-M-8303**, (Longitude:

continua na ficha n.º 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: 11/11/2026 09:59:20

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNS nº 12031-1
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula 22.702 | ficha 2

Brotas, 14 de Março de 2022

Matrícula Nº 22.702 02

Ficha Nº

- continuação da Matrícula 22.702 -

-48°13'09,430", Latitude: -22°26'45,987" e Altitude: 547,02 m) e 50°28' e 65,17 m até o vértice **AA6-M-8302**, (Longitude: -48°13'07,672", Latitude: -22°26'44,639" e Altitude: 551,78 m), situado no leito de um CÓRREGO SEM DENOMINAÇÃO; deste deflete à esquerda e segue pelo referido córrego à montante, dividindo o veio d'água com o SÍTIO SANTA TEREZINHA (matrícula 21428) com os seguintes azimutes e distâncias: 26°48' e 23,65 m até o vértice **AA6-P-14950**, (Longitude: -48°13'07,299", Latitude: -22°26'43,953" e Altitude: 551,43 m); 59°08' e 26,21 m até o vértice **AA6-P-14949**, (Longitude: -48°13'06,512", Latitude: -22°26'43,516" e Altitude: 552,21 m); 50°28' e 25,32 m até o vértice **AA6-P-14948**, (Longitude: -48°13'05,829", Latitude: -22°26'42,992" e Altitude: 553,32 m); 114°51' e 12,51 m até o vértice **AA6-P-14947**, (Longitude: -48°13'05,432", Latitude: -22°26'43,163" e Altitude: 554,16 m); 40°36' e 21,92 m até o vértice **AA6-P-14946**, (Longitude: -48°13'04,933", Latitude: -22°26'42,622" e Altitude: 556,44 m) e 107°40' e 26,65 m até o vértice **AA6-P-14945**, (Longitude: -48°13'04,045", Latitude: -22°26'42,885" e Altitude: 558,10 m), situado no leito do CÓRREGO SEM DENOMINAÇÃO, na divisa do SÍTIO SANTA TEREZINHA (matrícula 21428) e no limite do SÍTIO TRÊS D (matrícula 21427), antes Gleba 6 de Edesio Minatel); deste deflete à direita segue pelo referido córrego a montante, dividindo o veio d'água, com o SÍTIO TRÊS D, com os seguintes azimutes e distâncias: 148°02' e 8,48 m até o vértice **AA6-P-14944**, (Longitude: -48°13'03,888", Latitude: -22°26'43,119" e Altitude: 557,65 m); 35°42' e 31,06 m até o vértice **AA6-P-14943**, (Longitude: -48°13'03,254", Latitude: -22°26'42,299" e Altitude: 559,00 m); 16°10' e 32,03 m até o vértice **AA6-P-14942**, (Longitude: -48°13'02,942", Latitude: -22°26'41,299" e Altitude: 563,07 m); 84°48' e 28,23 m até o vértice **AA6-P-14941**, (Longitude: -48°13'01,959", Latitude: -22°26'41,216" e Altitude: 562,68 m); 48°06' e 36,76 m até o vértice **AA6-P-14940**, (Longitude: -48°13'01,002", Latitude: -22°26'40,418" e Altitude: 565,63 m); 18°36' e 32,53 m até o vértice **AA6-P-14939**, (Longitude: -48°13'00,639", Latitude: -22°26'39,416" e Altitude: 569,45 m); 87°33' e 28,88 m até o vértice **AA6-P-14938**, (Longitude: -48°12'59,630", Latitude: -22°26'39,376" e Altitude: 571,81 m); 08°15' e 42,21 m até o vértice **AA6-P-14937**, (Longitude: -48°12'59,418", Latitude: -22°26'38,018" e Altitude: 573,02 m); 81°17' e 29,68 m até o vértice **AA6-P-14936**, (Longitude: -48°12'58,392", Latitude: -22°26'37,872" e Altitude: 573,52 m); 41°45' e 31,34 m até o vértice **AA6-P-14935**, (Longitude: -48°12'57,662", Latitude: -22°26'37,112" e Altitude: 576,15 m); 23°21' e 68,46 m até o vértice **AA6-P-14934**, (Longitude: -48°12'56,713", Latitude: -22°26'35,069" e Altitude: 587,71 m); 46°34' e 84,26 m até o vértice **AA6-P-14933**, (Longitude: -48°12'54,573", Latitude:

continua no 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: 11/11/2026 09:59:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 22.702 | ficha 2 verso

-22°26'33,186" e Altitude: 595,90 m); 39°29' e 47,67 m até o vértice **AA6-P-14932**, (Longitude: -48°12'53,513", Latitude: -22°26'31,990" e Altitude: 608,97 m); 22°18' e 65,24 m até o vértice **AA6-P-14931**, (Longitude: -48°12'52,647", Latitude: -22°26'30,028" e Altitude: 622,59 m); 05°00' e 69,54 m até o vértice **AA6-P-14930**, (Longitude: -48°12'52,435", Latitude: -22°26'27,776" e Altitude: 641,32 m); 335°06' e 34,52 m até o vértice **AA6-P-14929**, (Longitude: -48°12'52,943", Latitude: -22°26'26,758" e Altitude: 647,11 m); 27°21' e 41,25 m até o vértice **AA6-P-14928**, (Longitude: -48°12'52,280", Latitude: -22°26'25,567" e Altitude: 655,61 m); 33°13' e 48,95 m até o vértice **AA6-P-14927**, (Longitude: -48°12'51,342", Latitude: -22°26'24,236" e Altitude: 672,49 m); 51°18' e 37,70 m até o vértice **AA6-P-14926**, (Longitude: -48°12'50,313", Latitude: -22°26'23,470" e Altitude: 684,20 m) e 56°05' e 146,22 m até o vértice **AA6-M-8301**, (Longitude: -48°12'46,070", Latitude: -22°26'20,818" e Altitude: 780,93 m), situado no leito do CÓRREGO SEM DENOMINAÇÃO, junto à quina do TOMBADOR SUPERIOR DA SERRA; deste deflete à direita, deixa o referido córrego e segue pela quina do tombador superior da serra, confrontando com o SÍTIO TRÊS D (matrícula 21427), com os seguintes azimutes e distâncias: 158°02' e 4,74 m até o vértice **AA6-P-14925**, (Longitude: -48°12'46,008", Latitude: -22°26'20,961" e Altitude: 778,72 m); 212°54' e 44,01 m até o vértice **AA6-P-14924**, (Longitude: -48°12'46,844", Latitude: -22°26'22,162" e Altitude: 768,93 m); 178°47' e 40,49 m até o vértice **AA6-P-14923**, (Longitude: -48°12'46,814", Latitude: -22°26'23,478" e Altitude: 763,20 m); 171°49' e 66,23 m até o vértice **AA6-P-14922**, (Longitude: -48°12'46,485", Latitude: -22°26'25,609" e Altitude: 773,46 m); 74°12' e 29,27 m até o vértice **AA6-P-14921**, (Longitude: -48°12'45,500", Latitude: -22°26'25,350" e Altitude: 784,99 m); 121°57' e 75,97 m até o vértice **AA6-P-14920**, (Longitude: -48°12'43,246", Latitude: -22°26'26,657" e Altitude: 789,31 m); 130°05' e 34,87 m até o vértice **AA6-P-14919**, (Longitude: -48°12'42,313", Latitude: -22°26'27,387" e Altitude: 787,05 m); 122°19' e 23,18 m até o vértice **AA6-P-14918**, (Longitude: -48°12'41,628", Latitude: -22°26'27,790" e Altitude: 786,22 m); 81°34' e 74,70 m até o vértice **AA6-P-14917**, (Longitude: -48°12'39,044", Latitude: -22°26'27,434" e Altitude: 815,85 m); 110°50' e 33,29 m até o vértice **AA6-P-14916**, (Longitude: -48°12'37,956", Latitude: -22°26'27,819" e Altitude: 816,97 m); 121°46' e 43,46 m até o vértice **AA6-P-14915**, (Longitude: -48°12'36,664", Latitude: -22°26'28,563" e Altitude: 818,47 m) e 127°55' e 54,06 m até o vértice **AA6-M-8300**, (Longitude: -48°12'35,173", Latitude: -22°26'29,643" e Altitude: 815,49 m); deste deflete à esquerda, deixa a quina do tombador superior da serra e segue confrontando com o SÍTIO TRÊS D, com os seguintes azimutes e distâncias: 51°26' e 247,85 m até o vértice **AA6-M-8299**, (Longitude:

continua na ficha n.° 3

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: 11/11/2026 09:59:20

.onr Sistema de Registro

CNS nº 12031-1
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula 22.702 | ficha 3

Brotas, 14 de Março de 2022

Matrícula Nº 22.702 03 Ficha Nº

- continuação da Matrícula 22.702 -

-48°12'28,396", Latitude: -22°26'24,621" e Altitude: 839,20 m); 51°28' e 198,16 m até o vértice **AA6-M-8298**, (Longitude: -48°12'22,975", Latitude: -22°26'20,609" e Altitude: 847,43 m), e 51°00' e 228,89 m até o vértice **AA6-M-8297**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**CADASTRO NO INCRA nº 623.105.471.259-0**, com a denominação de SÍTIO SANTA MARGARIDA, média propriedade produtiva, localizada na Estrada Estadual Torrinha/Dois Córregos, no município de TORRINHA/SP, lançado em nome de Waldomiro Minatel, nacionalidade brasileira, com a área total de 118,7010 ha.; módulo rural 22,7981 ha; nº de módulos rurais 4,36 módulo fiscal 24,0000 ha.; nº de mód. fiscais 4,9459 FMP: 2,0 ha. NIRF: 0.250.245-3.
**CADASTRO AMBIENTAL RURAL C.A.R.** nº 35547060248694. Número SICAR - FEDERAL: SP-3554706-B3369CC224E7409780F49AAF92F92F7C9C. Data da Inscrição: 15/04/2016; Situação: Inscrito. Data da Situação: 15/04/2016. Situação da Adequação Ambiental: Em cadastramento. Nome do imóvel: Sítio Santa Margarida. Tipo de domínio: propriedade. Número do CIR: 623105471259O. Área total (calculada): 123,4497 ha. Módulos fiscais: 5,14. Atividade principal: Agricultura. Endereço do imóvel: Rodovia estadual Torrinha/Dois Córregos, km 3,5, Taboleiro, Torrinha. Tipo de imóvel: Rural. PROPRIETÁRIOS ou POSSEIROS: CPF.12767590882. Nome: Waldomiro Minatel. DECLARAÇÕES: desenvolve atividade agrossilvopastoril. Quer se candidatar ao projeto PSA Áreas Ciliares. MATRÍCULAS: Matrícula: 915. Livro: 2. Comarca: Brotas. Cartório: 1. TRANSCRIÇÃO: nenhuma transcrição cadastrada. ÁREAS: Propriedade: 1 - Área calculada: 123,4497 ha. Servidão administrativa: 0 - Área calculada: 0,0000 ha. Área total da propriedade: 0 - Área calculada: 123,4497 ha. Rios com mais de 3 metros de largura média: 0 - Área calculada: 0,00 ha. Rios com até 3 metros de largura média: 3 - Área calculada: 0,00 ha. Nascentes e veredas: 1 - Área calculada: 0,00 ha. Lago e lagoa Natural: 0 - Área calculada: 0,0000 ha. Outros corpos d'água: 0 - Área calculada: 0,0000 ha. Outras APPs: 0 - Área calculada: 0,00 ha. Área total de APP: 0 - Área calculada: 0,0000 ha. Vegetação nativa: 7 - Área calculada: 30,6203 ha. Reserva legal: 1 - Área calculada: 25,0816 ha. Declividade entre 25° e 45°: 2 - Área calculada: 34,7561. Uso consolidado: 15 - Área calculada: 17,2560 ha. Reserva legal de compensação: 0 - Área calculada: 0,00 ha. Servidão Ambiental: 0 - Área calculada: 0,00 ha. ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL: Área do imóvel em 22/07/2008: 0,00. Módulos fiscais em 2008: 0,00. RESERVA LEGAL. Reserva legal exigida (ha): 24,6899 ha. Déficit: 0,0000. RESERVA LEGAL NO IMÓVEL: Tipo de área: proposta. Área (ha) 25,0816. %

continua no 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: 11/11/2026 09:59:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 22.702 | ficha 3 verso

área do imóvel: 20,32%. Área sobreposta App (ha): 1,6029. Total de áreas (ha): 25,0816. ÁREAS DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL: Tipo: propriedade – Número de itens : 1 – Área calculada: 123,4497 ha. (Demais informações em branco). ATIVOS AMBIENTAIS: Total de ativos ambientais (ha): 5,6282. Vegetação nativa fora de reserva legal e APP (ha): 5,6282. Áreas no imóvel vinculadas a outros cadastros: nada consta.

**PROPRIETÁRIOS:** **WALDOMIRO MINATEL**, agricultor, RG.7.291.313-7/SSP-SP, CPF.127.675.908-82, filho de José Minatel e Luiza Denadai, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77 com **MARGARIDA APARECIDA RAMPAZO MINATEL**, RG.13.592.132-6/SSP-SP, CPF.223.488.738-00, filha de Emilio Rampazo e Maria Conceição de Jesus Rampazo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Perlatti, 444 – Vila Balbina, em Torrinha/SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** Transcrição nº 14.200, fls.38 do Livro 3-T (11/12/1975) e Matrícula 915 (28/09/1977), Livro 02 deste Registro de Imóveis.

A Escrevente Substituta, _____ (Adriana Akiko Schiavinato).
Selo Digital: 1203113110A0000015082722T.

---

**AV.1/22702 - TRASLADAMENTO - Brotas, 14 de Março de 2022.** Consta registrado sob nº 5 na matrícula nº 915, o seguinte: **R.5/915 - HIPOTECA CEDULAR - Brotas, 185 de dezembro de 2017.** Por CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA nº 000435670, emitida na cidade de Torrinha/SP aos 13/12/2017, o proprietário WALDOMIRO MINATEL, e sua mulher como outorga uxória MARGARIDA APARECIDA RAMPAZO MINATEL, pensionista, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Perlatti 447, Centro, em Torrinha/SP, já qualificados, deram ao BANCO DO BRASIL S.A., agência Torrinha, CNPJ/MF nº 00.000.000/6274-02, **o imóvel** desta matrícula, sem valor de avaliação, em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, e em **PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU** e SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, 290 sacas de 60 kg de café arábica beneficiado, safra 2017/2018, no valor de R$.121.292,50, bens esses localizados no SITIO SANTA MARGARIDA (M.915) situado no distrito de Taboleiro, no município de Torrinha, comarca de Brotas/SP, para garantia do empréstimo concedido a ele proprietário, no valor de R$.69.011,25, cujo pagamento se fará da forma constante do título, na PRAÇA de SÃO PAULO-SP aos 05/07/2018, mediante JUROS de 6,000% efetivos ao ano, conforme registro nº **8.712** – Livro 3, deste Registro de Imóveis. A Escrevente Substituta, _____ (Adriana Akiko Schiavinato).
Selo Digital: 1203113310A0000015082822N.

continua na ficha n.º 4

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: 11/11/2026 09:59:20

Matrícula Nº 22.702 Ficha Nº 04

- continuação da Av.2/22.702 -

**AV.2/22702 - CERTIFICAÇÃO DO INCRA - Brotas, 14 de Março de 2022.** Prenotação nº 81.228 de 24/02/2022. Procedo à presente averbação de conformidade com o requerimento de 22 de março de 2022, memorial descritivo e mapa devidamente aprovados, e **CERTIFICAÇÃO DO SIGEF nº b235d97d-6d5c-4a77-b5cf-f7afab160fdb** de 30/03/2021, expedida pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, denominação: SÍTIO SANTA MARGARIDA / 01. Natureza da área: particular. Proprietário: Waldomiro Minatel. CPF: 127.675.908-82. Matrícula do Imóvel: 915 (1 de 2). Código INCRA/SNCR: 6231054712590. Município/UF: Torrinha-SP. CARTÓRIO (CNS): (12.031-1) Brotas-SP. Responsável Técnico: Walter Fernando Garcia. Formação: Engenheiro Agrimensor. Código de Credenciamento: AA6. Conselho Profissional: 400429317/SP. Documento de RT: 28027230210059535. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 53,2352 ha. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro (metros): 5.661,70. Azimutes: Azimutes geodésicos, a fim de ficar consignado para efeito de certificação e cadastro do imóvel, o georreferenciamento conforme consta da abertura desta matrícula. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesinas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas. A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schiavinato (Adriana Akiko Schiavinato). Selo Digital: 1203113310A0000015082922L.

**AV.3/22702 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Brotas, 14 de Março de 2022.** Procedo a esta averbação de conformidade com o requerimento datado de 16 de junho de 2021, Declaração dos proprietários nos termos dos parágrafos 10 e 14, inciso II do artigo 213 da Lei 6015/73, e de que não houve alteração nas divisas, laudo técnico, memorial descritivo e mapa elaborados *"in loco"* pelo engenheiro agrimensor Walter Fernando Garcia - CREA nº 400429317/SP, de conformidade com a ART nº 28027230210059535, Certidões expedidas pela Prefeitura Municipal de Torrinha/SP, Anuências dos Confinantes, e CCIR 2021 expedido pelo INCRA, em virtude de **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** feita com base nos artigos 212 e 213 da Lei Federal 6015/73, alterados pela Lei Federal 10931/04 e Provimento 58/89 da E.CGJESP, verifica-se que o imóvel possui a descrição constante da abertura desta matrícula. A Escrevente Substituta, Adriana Akiko Schiavinato (Adriana Akiko Schiavinato).

continua no 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: 11/11/2026 09:59:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Selo Digital: 1203113310A00000150830222.

**AV.4/22702 - PENHORA ONLINE - Brotas, 27 de Março de 2025.** Prenotação nº 88.955 de 21/03/2025. Da Certidão de Penhora recebida por meio eletrônico através do site http://www.novo.oficioeletronico.com.br, de 20/03/2025, Protocolo de Penhora Online: PH000560371, extraída dos autos do processo de Execução Civil, nº de ordem 00004069520218260095 da Vara do Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Brotas - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, em que são partes como exequente FORTRAC VEICULOS E MAQUINAS AGRICOLAS LTDA (CNPJ.46.986.386/0001-53) e como executado **WALDOMIRO MINATEL** (CNPJ.08.460.872/0001-44), do Auto ou Termo de Penhora de 13/08/2024, **50% do imóvel** desta matrícula e 50% do imóvel da Matrícula 22.703, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R$.10.184,65, sendo nomeado Fiel Depositário Waldomiro Minatel, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. A Escrevente, (Simone Machado Salvati Martinelli).
Selo Digital: 1203113310A00000176737255A.

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: 11/11/2026 09:59:20