

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
ARIRANHA - SP

COMARCA DE SANTA ADÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: CLEVER ANTONIO TINIM ZAM

Fundado em 1951
N
Seção São Paulo
Filial à UNIL

(Livro nº 0095, páginas nºs 095/101) - ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS QUE OUTORGA, ANITA DO VAL ANTUNES CURI à BERTOLO AGROPASTORIL LTDA., no valor de R\$ 400.000,00, como segue...

Saibam todos quantos esta pública escritura de venda e compra e outras avenças virem que, no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e seis (2006), aos treze (13) dias do mês de Dezembro, nesta cidade de Ariranha, da comarca de Santa Adélia, do Estado de São Paulo, neste Serviço Notarial sito à Rua Dr. Oliveira Neves, nº 502, centro, CEP 15960000, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob nº 51.840.171/0001-60, Fone (17) 35761247, às 10h20min, por opção, perante mim à Delegado de Poder Público, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **-DAS PARTES-** **-DA VENDEDORA-** Como outorgante vendedora, **ANITA DO VAL ANTUNES CURI**, portadora da Cédula de Identidade RG/SSP/SP 2.865.229 e do CPF/MF 344.474.398/08, brasileira, viuva, agricultora, residente e domiciliada na cidade de Catanduva, deste Estado, na Rua Icem, nº 100; **-DA COMPRADORA-** Como outorgada compradora, a empresa brasileira e integrada por sócios brasileiros, **BERTOLO AGROPASTORIL LTDA.**, com sede à Avenida 15 de Novembro, 706, centro, na cidade de Santa Adélia, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o número 52.317.435/0001-68, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP)-NIRE sob nº 35202313661 e posteriores alterações, neste ato representada pelo seu sócio Dr. José Reinaldo Bertolo, portador da Cédula de Identidade RG/SSP/SP 2.969.758 e do CPF/MF 056.360.608/82, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade de Santa Adélia, deste Estado, à Avenida Dr. Luiz Dumont, nº 261, centro. Os presentes de passagem por esta cidade, identificados e reconhecidos como os próprios entre si e por mim, à vista dos mencionados documentos ora exibidos, do que dou fé. **-DO IMÓVEL-** Pela outorgante vendedora me foi dito que por Carta de Adjudicação expedida aos 19 de janeiro de 2005, e extraída dos Autos de Arrolamento nº 2554/03 dos bens deixados por falecimento de Michel Curi, avaliado em R\$ 37.520,58, devidamente **Registrada sob nº 6 na Matrícula nº 1.112** do livro 2 de Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Santa Adélia, deste Estado, é legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, dívidas e/ou ônus de natureza...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AGRÍCOLA, com a área de 37,5509 hectares ou 15,5169 alqueires de terras, situado na Fazenda Santa Rita, do distrito e município de Palmares Paulista, da comarca de Santa Adélia, deste Estado, contendo uma casa de sede, com seis comodors, de tijolos e telhas, com a área construída de 86,00 m², mais ou menos, uma mangueira de madeira, coberta de telhas, plantio de cana e mais pequenas benfeitorias, compreendido dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição no vértice 01, de coordenadas N7669885,411m e E724324,845m, localizado na margem direita do Córrego Laranja, junto à divisa com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 9.245); deste segue confrontando com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 9.245) até o vértice 11; do vértice 01 segue com azimute de 134°28'51" e distância de 45,428m até o vértice 02; deste segue com azimute de 134°28'50" e distância de 1048,995m até o vértice 03; deste segue com azimute de 206°00'52" e distância de 60,728m até o vértice 04; deste segue com azimute de 207°41'12" e distância de 44,028m até o vértice 05; deste segue com azimute de 192°33'38" e distância de 41,279m até o vértice 06; deste segue com azimute de 182°47'38" e distância de 27,020m até o vértice 07; deste segue com azimute de 168°07'45" e distância de 74,797m até o vértice 08; deste segue com azimute de 172°22'35" e distância de 33,717m até o vértice 09; deste segue com azimute de 177°51'22" e distância de 88,104m até o vértice 10; deste segue com azimute de 174°10'40" e distância de 12,204m até o vértice 11; deste segue confrontando Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 796) até o vértice 16; do vértice 11 segue com azimute de 311°54'48" e distância de 667,086m até o vértice 12; deste segue com azimute de 311°45'36" e distância de 413,995m até o vértice 13; deste segue com azimute de 311°45'36" e distância de 49,820m até o vértice 14; deste segue com azimute de 349°40'47" e distância de 104,471m até o vértice 15; deste segue com azimute de 332°37'42" e distância de 226,222m até o vértice 16; deste segue pela margem direita do Córrego Laranjal no sentido montante para jusante até o vértice 01, confrontando na outra margem com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 2.004); do vértice 16 segue com azimute de 82°33'20" e distância de 97,781m até o vértice 17; deste segue com azimute de 58°02'14" e distância de 82,963m até o vértice 18; deste segue com azimute de 68°28'57" e distância de 53,650m até o vértice 01; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área superficial de 37,5509 hectares ou 15,5169 alqueires"; devidamente

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ARIRANHA - SP

COMARCA DE SANTA ADÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: CLEVER ANTÔNIO TINIM ZAM

Fundado em 1951

N
Seção São Paulo
Filial à UNIL

cadastrado em maior área no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR-Emissão 2003/2004/2005) sob número 6110850003612 - Área Total 42,9550 Ha - Mod Rural (em branco) Ha - N Mod Rurais (em branco) - Mod Fiscal 16,0 Ha - N Mod Fiscais 2,6846 - FMP 2,0000 Ha - Denominação de Sítio Santa Rita - Localização Bairro Laranjal - Município Palmares Paulista SP - Detentor Anita do Val Antunes Curi - NIRF 0.307.265-7. **-DO DESMEMBRAMENTO PARA VENDA-** Do imóvel acima descrito, a outorgante vendedora, destaca para ser objeto de venda à outorgada compradora, o imóvel seguinte: **IMÓVEL RURAL DESIGNADO ÁREA B, com a área de 24,2000 hectares ou 10,0000 alqueires de terras, situado na Fazenda Santa Rita, do distrito e município de Palmares Paulista, da comarca de Santa Adélia, deste Estado, compreendido dentro do seguinte roteiro:** "Inicia-se a descrição no vértice 20, de coordenadas N7669607,319m e E724608,026m, localizado na divisa da Área A com a Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 9.245); deste segue confrontando com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 9.245) até o vértice 11; do vértice 20 segue com azimute de 134°28'50" e distância de 697,526m até o vértice 03; deste segue com azimute de 206°00'52" e distância de 60,728m até o vértice 04; deste segue com azimute de 207°41'12" e distância de 44,028m até o vértice 05; deste segue com azimute de 192°33'38" e distância de 41,279m até o vértice 06; deste segue com azimute de 182°47'38" e distância de 27,020m até o vértice 07; deste segue com azimute de 168°07'45" e distância de 74,797m até o vértice 08; deste segue com azimute de 172°22'35" e distância de 33,717m até o vértice 09; deste segue com azimute de 177°51'22" e distância de 88,104m até o vértice 10; deste segue com azimute de 174°10'40" e distância de 12,204m até o vértice 11, deste segue confrontando Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 796) até o vértice 19; do vértice 11 segue com azimute de 311°54'48" e distância de 667,086m até o vértice 12; deste segue com azimute de 311°45'36" e distância de 254,463m até o vértice 19; deste segue confrontando com a Área A com azimute de 42°33'33" e distância de 327,199m até o vértice 20; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área superficial de 24,2000 hectares ou 10,0000 alqueires"; com valor venal de R\$ 156.795,00 atribuído pela Prefeitura Municipal de Palmares Paulista-SP; pelas partes, estimado no valor de negócio em R\$ 400.000,00, sendo R\$ 221.150,00 pela terra nua, e R\$ 178.850,00 pelas culturas existentes. **-DA VENDA COMPRO-**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PREÇO E PAGAMENTO- Que assim ela outorgante vendedora, possuindo dito imóvel ora desmembrado acima descrito, está justa e contratada para (vendê-lo a outorgada compradora **BERTOLO AGROPASTORIL LTDA.**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tinha em 14 (quatorze) de julho do corrente ano (2006), pelo preço ajustado de **R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais)** que confessa já haver recebido dela outorgada compradora, naquela data a quantia de R\$ 150.000,00 através do cheque nº 003372 emitido contra o Banco Bradesco S.A. agência 1897-0, em 01 de agosto de 2006 a quantia de R\$ 25.000,00 através do cheque nº 003413 emitido contra o Banco Bradesco S.A. agência 1897-0, em 02 de agosto de 2006 a quantia de R\$ 25.000,00 através do cheque nº 003414 emitido contra o Banco Bradesco S.A. agência 1897-0, em 06 de setembro de 2006 a quantia de R\$ 50.000,00 através do cheque nº 003540 emitido contra o Banco Bradesco S.A. agência 1897-0, em 04 de outubro de 2006 a quantia de R\$ 50.000,00 em moeda corrente do País, em 06 de novembro de 2006 a quantia de R\$ 50.000,00 através do cheque nº 003740 emitido contra o Banco Bradesco S.A. agência 1897-0, já compensados, e nesta data a quantia final de R\$ 50.000,00 através do cheque nº 003852 emitido contra o Banco Bradesco S.A. agência 1897-0, que achou exato, do qual após compensação dá a outorgada compradora plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para não mais repetir, desde já transfere-lhe a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre os bens ora vendidos, para que deles a mesma compradora use, goze e disponha livremente como seus (que ficam sendo de hoje em diante definitivamente por força da cláusula constituti, obrigando-se a vendedora por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção legal.

-DAS DECLARAÇÕES, DOCUMENTOS E REQUERIMENTOS- A outorgante vendedora declara o seguinte: I) de não estar incursa às exigências de certidão negativa de débitos da previdência social, prevista na Lei n.º 8.212 de 24/07/1991 e suas alterações, e na Lei n.º 8.870 de 15/04/1994, e Ordem de Serviço do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) vigente; II) de responsabilizar por quaisquer ônus, débitos fiscais e/ou dívidas pertinentes, que por ventura tenham ou venham recair sobre dito imóvel, até a presente data, em conformidade com o artigo 36 da Lei Estadual n.º 4.476/84; III) de não existir ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de ônus reais incidentes sobre o mesmo, com base no artigo 1.º inciso V parágrafo 3.º do Decreto n.º 93.240 de 09/09/1986; apresentou os documentos

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

ARIRANHA - SP

COMARCA DE SANTA ADÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: CLEVER ANTONIO TINIM ZAM

Fundado em 1851

N
Seção São Paulo
Filado à UINL

seguintes: a) certidão da mencionada matrícula imobiliária expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis, que fica arquivada em Pasta Própria n.º 27-A, deste serviço notarial; b) CCIR/INCRA Exercícios 2003/2004/2005; c) Darf's ITR Exercícios de 2001 a 2005; d) DIAC/DIAT Exercício 2006; foram dispensados os demais documentos exigidos pela Lei n.º 7.433 de 18/12/1985, isentando este serviço de quaisquer responsabilidades decorrentes. **-DO REMANESCENTE-** Pela outorgante vendedora foi dito que do imóvel objeto da citada matrícula n.º 1.112, remanesce o seguinte: **ÁREA A, composta de 13,3509 hectares ou 5,5169 alqueires de terras, contendo uma casa de sede, com seis cômodos, de tijolos e telhas, com a área construída de 86,00 m², mais ou menos, uma mangueira de madeira, coberta de telhas, plantio de cana e mais pequenas benfeitorias, compreendida dentro do seguinte roteiro:** "Inicia-se a descrição do vértice 01, de coordenadas N 7669885,411m e E724324,845m, localizado na margem direita do Córrego Laranja, junto à divisa com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula n.º 9.245); deste segue confrontando com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula n.º 9.245) até o vértice 20; do vértice 01 segue com azimute de 134°28'51" e distância de 45,428m até o vértice 02; deste segue com azimute de 134°28'50" e distância de 351,469m até o vértice 20; deste segue confrontando com a Área B com azimute de 222°33'33" e distância de 327,199m até o vértice 19; deste segue confrontando com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula n.º 796) até o vértice 16; do vértice 19 segue com azimute de 311°45'36" e distância de 159,532m até o vértice 13; deste segue com azimute de 311°45'36" e distância de 49,820m até o vértice 14; deste segue com azimute de 349°40'47" e distância de 104,471m até o vértice 15; deste segue com azimute de 332°37'42" e distância de 226,222m até o vértice 16; deste segue pela margem direita do Córrego Laranja no sentido montante para jusante até o vértice 01; confrontando na outra margem com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula n.º 2.004); do vértice 16 segue com azimute de 82°33'20" e distância de 97,781m até o vértice 17; deste segue com azimute de 58°02'14" e distância de 82,963m até o vértice 18; deste segue com azimute de 68°28'57" e distância de 53,650m até o vértice 01; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área superficial de 13,3509 hectares ou 5,5169 alqueires". **-DA SERVIDÃO DE PASSAGEM-** A Área B dá SERVIDÃO DE PASSAGEM para a Área A, consistente de Uma Faixa de Terras compreendida dentro do seguinte roteiro: "Inicia-se a descrição no vértice 20, de coordenadas N7669607,319m e E

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

724608,026m, localizado na divisa da Área A com a Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 9.245); deste segue confrontando com Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A (matrícula nº. 9.245) até o vértice 04; do vértice 20 segue com azimuth de $134^{\circ}28'50''$ e distância de 697,526m até o vértice 03; deste segue com azimuth de $206^{\circ}00'52''$ e distância de 6,326m até o vértice A; deste segue confrontando com a Área B com azimuth de $314^{\circ}28'50''$ e distância de 699,329m até o vértice B; deste segue confrontando com a Área A com azimuth de $42^{\circ}33'33''$ e distância de 6,003m até o vértice 20; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área superficial de 0,4191 hectares", a qual as partes contratantes dão o valor de R\$ 1,00 (Hum Real). O mapa e memorial descritivo ora exibidos foram elaborados por Robson Barberá Alves, Engenheiro Agrônomo, CREA/SP 5062268689, que acompanham o traslado desta escritura. As partes requerem ao oficial do registro de imóveis competente, a proceder os registros e averbações necessárias para aberturas e encerramentos de matrículas, desmembramentos, unificações, remanescentes, retificações de descrições geodésicas, baixas e cancelamentos diversos, de casamentos, de separações, de divórcios, de óbitos, de direitos de acrescer, de cédulas de identidades, de CIC, de CPF, de pactos antenupciais, de erros videntes, de CCIR/INCRA e de demais atos normativos que se fizerem necessários para o efetivo registro desta escritura.

-DA PARCERIA AGRÍCOLA- Pela referida outorgante vendedora, foi dito que ratificava a autorização dada em 14 de julho último, a outorgada compradora para deduzir a área do imóvel ora vendido, do Contrato Particular de Parceria Agrícola celebrado e iniciado em 17/02/2005 e término da Safra de 2011.

-DA DOI- A Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI) da Secretaria da Receita Federal, foi emitida conforme instrução vigente.

-DA ACEITAÇÃO E IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Pela outorgada compradora, por seu representante, me foi dito aceitar a presente venda e esta escritura em todos os seus termos, exibindo-me o comprovante de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos (ITBI) conforme guia nº. **\$551** de R\$ 8.000,00 arrecadada aos cofres da Prefeitura Municipal de Palmareis Paulista, deste Estado, que acompanhará o traslado desta escritura, com cópia que fica arquivada na pasta nº 17 deste serviço.

-DO ENCERRAMENTO- Assim, disseram-me; a pedido das partes, lavrei esta escritura, que feita e lida sendo lida em voz alta, acharam-na conforme, outorgam, aceitam e assinam dispensando as testemunhas instrumentárias em conformidade com o

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS
ARIRANHA - SP

COMARCA DE SANTA ADÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: CLEVER ANTONIO TINIM ZAM

Fundado em 1961

N

Seção São Paulo
 Filiação à UINL

Provimento nº 58/89 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Eu, (a) (Clever Antonio Tinim Zam), a digitei, dou fé e assino. (consta as assinaturas de Anita do Val Antunes Curi, José Reinaldo Bertolo e Clever Antonio Tinim Zam), margeada e estampilhada por guias, nada mais, trasladada em seguida. Eu, (Clever Antonio Tinim Zam), a digitei, conferi e assino.-

Em testemunho da verdade

Clever Antonio Tinim Zam

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL