CNM: 112631.2.0138873-19

IMÓVEL: UMA GLEBA de terras, com a área de **21,97 ha**, denominada **Fazenda Santana / Gleba B**, situada na antiga Fazenda Retiro, no município e comarca de **Bauru-SP**, cujo roteiro perimétrico se caracteriza pela tabela abaixo:

DE	LONGITUDE	LATITUDE	ALTITUDE	PARA	AZIMUTE	DIST.(m)
ACEE-M-12519	-49°06'02,340"	-22°09'14,548"	511,77	BD8-M-0060	120°26'	963,74
BD8-M-0060	-49°05'33,343"	-22°09'30,421"	504,45	BD8-M-0063	209°08'	102,59
BD8-M-0063	-49°05'35,086"	-22°09'33,334"	496,81	BD8-V-0035	209°08'	23,42
BD8-V-0035	-49°05'35,484"	-22°09'33,999"	490,79	ACEE-P-18452	317°34'	66,58
ACEE-P-18452	-49°05'37,052"	-22°09'32,401"	489,61	ACEE-P-18453	317°23'	41,04
ACEE-P-18453	-49°05'38,021"	-22°09'31,419"	488,43	ACEE-P-18454	277°37'	62,0
ACEE-P-18454	-49°05'40,166"	-22°09'31,152"	487,28	ACEE-P-18455	290°27'	51,35
ACEE-P-18455	-49°05'41,845"	-22°09'30,568"	486,07	ACEE-P-18456	260°05'	50,16
ACEE-P-18456	-49°05'43,569"	-22°09'30,849"	484,89	ACEE-P-18457	290°20'	48,4
ACEE-P-18457	-49°05'45,153"	-22°09'30,302"	483,72	ACEE-P-18458	225°57'	17,88
ACEE-P-18458	-49°05'45,602"	-22°09'30,706"	482,54	ACEE-P-18459	284°29'	59,25
ACEE-P-18459	-49°05'47,604"	-22°09'30,224"	481,35	ACEE-P-18460	201°57'	18,97
ACEE-P-18460	-49°05'47,851"	-22°09'30,796"	480,17	ACEE-P-18461	265°26'	20,65
ACEE-P-18461	-49°05'48,569"	-22°09'30,849"	478,96	ACEE-P-18462	312°19'	45,52
ACEE-P-18462	-49°05'49,744"	-22°09'29,853"	477,82	ACEE-P-18463	257°49'	37,7
ACEE-P-18463	-49°05'51,030"	-22°09'30,112"	476,63	ACEE-P-18464	272°03'	101,41
ACEE-P-18464	-49°05'54,567"	-22°09'29,993"	475,44	ACEE-P-18465	279°00'	49,6
ACEE-P-18465	-49°05'56,277"	-22°09'29,741"	475,88	ACEE-P-18466	279°01'	28,95
ACEE-P-18466	-49°05'57,274"	-22°09'29,593"	474,25	ACEE-P-18467	252°42'	42,75
ACEE-P-18467	-49°05'58,699"	-22°09'30,006"	473,09	ACEE-P-18468	270°39'	79,2
ACEE-P-18468	-49°06'01,463"	-22°09'29,976"	471,91	ACEE-P-18469	261°06'	69,34
ACEE-P-18469	-49°06'03,854"	-22°09'30,325"	471,04	ACEE-M-12519	05°06'	487,25

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

CONFRONTAÇÕES:

DE	PARA	CONFRONTAÇÃO
ACEE-M-12519	BD8-M-0060	ESTRADA MUNICIPAL - BRU - 312 (MURILO VILAÇA MARINGONI)
BD8-M-0060	BD8-V-0035	CNS: 11.263-1 | Mat. 129335 | ESTÂNCIA LAGOA AZUL
BD8-V-0035	ACEE-P-18465	CNS: 11.263-1 | Mat. 27 | M/D ÁGUA DA CUTA - FAZ SANTANA
ACEE-P-18465	ACEE-P-18469	CNS: 11.263-1 | Mat. 1569 | M/D ÁGUA DA CUTA - SÍTIO SEKI
ACEE-P-18469	ACEE-M-12519	CNS: 11.263-1 | Mat. 11791 | FAZENDA RETIRO

CERTIFICAÇÃO: Todas as coordenadas aqui descritas estão **georreferenciadas** ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como *datum* o *SIRGAS 2000*, com o perímetro **certificado aos 20/05/2020** pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária *INCRA* com o código do **SIGEF: 2f89cec1-3050-4953-8caa-0211e9a260da.**

- segue no verso -

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:07:44 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 138.873 | FOLHA 01 VERSO

CADASTROS: 1) No Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA em maior área**, com os seguintes dados: Código do imóvel rural: **617.059.002.186-0**; Denominação do imóvel rural: Fazenda Santana; Área total (ha): 257,5769; Classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva; Data do processamento da última declaração: 17/10/2019; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal Rio Verde; Município sede do imóvel rural: Bauru-SP; Módulo rural (ha): 40,0470; Nº módulos rurais: 6,37; Módulo fiscal (ha): 12,0000; Nº módulos fiscais: 21,4647; Fração mínima de parcelamento (ha): 2,00; Área registrada (ha): 257,5769; Dados do declarante: Carlos Alberto Mansur Zaquia; conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR Emissão Exercício 2021, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA; **2)** Na Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com os seguintes dados: Número do Imóvel na Receita Federal **(NIRF) em maior área: 0.776.846-0**; Área Total: 257,5 ha; Nome: Fazenda Santana; Endereço: Estrada Municipal Bauru ao Bairro Rio Verde KM 08; Município: Bauru; UF: SP; Identificação do Contribuinte: Nome: Carlos Alberto Mansur Zaquia, conforme consta da Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural do exercício de 2021, DIAC/DIAT, enviada via internet a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 13/09/2021; e **3)** Cadastrado no Sistema Ambiental Paulista, CAR - Cadastro Ambiental Rural, número do **SICAR-SP em maior área: 35060030278920**, e o número do **SICAR-Federal: SP-3506003-F97A0115DE5344E186B1437BB1300270**, com os seguintes dados: Situação do CAR: Inscrito; Nome do Imóvel: Fazenda Santana; Tipo de Domínio: Propriedade; número do CIR: 617059002186O; Área Total (Calculada): 221,8182 ha; Módulos Fiscais: 18,54; Atividade Principal: Agricultura; Endereço do Imóvel: Estrada Municipal Rio Verde, Rural, Bauru; Tipo de Imóvel: Rural; Proprietários ou Posseiros: Renato Luciano Lenharo de Souza, CPF: 137.276.818-10; e Maria Clara Gabriel Mansur Zaquia. Quadro de áreas: Propriedade: 222,4258 ha; Servidão administrativa: 0,6076 ha; Área Total da Propriedade: 221,8182 ha; Rios com mais de 3 metros de largura média: 0,0000 ha; Rios com até 3 metros de largura média: 0,0000 ha; Nascentes e Veredas: 0,0000 ha; Lago e Lagoa Natural: 0,0000 ha; Outros corpos d'água: 0,1883 ha; Outras APPs: 0,0000 ha; Área Total de APP: 9,2443 ha; Vegetação Nativa: 13,5783 ha; Reserva Legal: 13,5806 ha; Declividade entre 25° e 45°: 0,0000 ha; Uso consolidado: 1,9430 ha; Reserva Legal de Compensação: 0,0000 ha; Servidão Ambiental: 0,0000 ha, conforme se verifica do CAR - Cadastro Ambiental Rural, emitido aos 13/09/2019; *acompanhado de declaração firmada em Bauru-SP aos 27/05/2021, pelos proprietários, com a justificativa da Reserva Legal no Cadastro Ambiental Rural (CAR).*

- continua na folha 2 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:07:44 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0138873-19

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ALBERTO MANSUR ZAQUIA, nascido aos 01/11/1950, empresário, RG nº 4.741.268-SSP/SP e CPF nº 542.203.358-20, filho de Abdalla Mansur e de Linda Mansur, e sua esposa **MARIA CLARA GABRIEL MANSUR ZAQUIA**, nascida aos 12/09/1958, empresária, RG nº 8.476.889-7-SSP/SP e CPF nº 257.250.558-41, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em São Paulo-SP, onde residem na Rua Jesuíno Arruda, nº 479, Apartamento 41, Chácara Itaim.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 de 25/02/1992 da Matrícula nº **8**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada em cumprimento a r.Mandado de Retificação de Área, prenotado sob nº 363.207 em 14/06/2022.
Selo Digital: 1126313E1000000037688522R.

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 28 de junho de 2022. Procede-se a presente a fim de constar que o imóvel objeto da matrícula **138.874** ocupado pela **Estrada Municipal - BRU - 312 Murilo Vilaça Maringoni** (Prefeitura Municipal de Bauru), encontra-se **vinculado** ao imóvel desta matrícula, em virtude de sua destinação e ocupação, *enquanto não operada sua transmissão ao Poder Público.*
Selo Digital: 1126313E1000000037688822L.

Paulo Augusto da Silva — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 12 de agosto de 2022. Por Contrato Social de Constituição firmado em Taquaritinga-SP aos 04/11/2015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 3522952226-1 em 13/11/2015, acompanhado de requerimento firmado em São Paulo-SP aos 21/05/2021, CARLOS ALBERTO MANSUR ZAQUIA, nascido em 01/11/1950, empresário, filho de Abdalla Mansur e de Linda Mansur, e sua esposa MARIA CLARA GABRIEL MANSUR ZAQUIA, nascida em 12/09/1958, empresária, RG nº 8.476.889-7-SP, com domicílio em São Paulo-SP, onde residem na Rua Jesuino Arruda, nº 479, aptº. 41, Chácara Itaim, **transmitiram o imóvel para fins de integralização de capital**, pelo valor de R$19.338,23 (dezenove mil, trezentos e trinta e oito reais e

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Lei ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:07:44 - VALOR: R$ 22,13

vinte e três centavos), (estando incluido nesta quantia o valor de outros 2 imóveis) à empresa **AGROPECK CM PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 23.663.343/0001-31, NIRE/JUCESP nº 3522952226-1, sediada em Bauru-SP, na Rua Campos Sales, nº 307, sala 104. Valor Tributário: R$694.360,53. Prenotação nº 364.428 de 25/07/2022.
Selo Digital: 1126313210000000038757822D.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 20 de setembro de 2022. Por Escritura lavrada em 12/09/2022, páginas 125/130 do livro 1518 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, AGROPECK CM PARTICIPAÇÕES LTDA, sediada em Taquaritinga-SP, na Rua Campos Sales, nº 307, sala 4, Centro, **vendeu o imóvel** para **RENATO LUCIANO LENHARO DE SOUZA**, pecuarista, RG nº 18.034.249-6-SSP/SP e CPF nº 137.276.818-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **SILVANA DONIZETE JULIANO NICOLIELO LENHARO DE SOUZA**, professora, RG nº 20.926.232-1-SSP/SP e CPF nº 130.820.378-01, brasileiros, com domicílio em Arealva-SP, onde residem na Avenida Nicolau Juliano Nicolielo, nº 5-69, pelo preço de R$427.589,81 (quatrocentos e vinte e sete mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 07/04/2022, válida até 04/10/2022, código de controle da certidão: 74A1.856E.32FD.53AD. Valor Tributário: R$694.294,62. Prenotação nº 366.137 de 13/09/2022.
Selo Digital: 1126313210000000039752422O.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira — Ligia Serotini
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 30 de dezembro de 2022. Por Instrumento de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH nº 6825047, emitida em Bauru-SP aos 27/12/2022, **o imóvel** avaliado em R$692.055,00, foi por RENATO LUCIANO LENHARO DE SOUZA, e sua esposa SILVANA DONIZETE JULIANO NICOLIELO LENHARO DE SOUZA, filha de Nicolau Juliano Nicolielo Filho e de Maria

- continua na folha 3 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Documento disponibilizado gratuitamente no site www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:07:44 - VALOR: R$ 22,13

Garcia Nicolielo, com domicílio em Arealva-SP onde residem na Avenida Matão, nº 5-69, Centro, endereços eletrônicos: agropecuarialenharosouza@hotmail.com., e silvana.nicolielo@hotmail.com, **dado em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau** e sem concorrência de terceiros à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, NIRE/JUCESP nº 35400015764, com sede em Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, em garantia do financiamento para custeio pecuário "bovinos", no valor de R$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pagável na praça de Bauru-SP, em uma única parcela vencível em 20/12/2023, no valor de R$481.706,64, à taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,1714 a.m.; / 15,0000% a.a.; juros de mora: 24,00% a.a.; sistema de amortização: SAC DECRESCENTE. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título registrado sob nº **11.693** no Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 369.732 de 28/12/2022.

Selo Digital: 1126313210000000423744222.

Ligia Serotini — Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

R.5 - Em 17 de agosto de 2023. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 7103173, emitida em Bebedouro-SP aos 08/08/2023, **o imóvel** avaliado em R$692.055,00 (seiscentos e noventa e dois mil e cinquenta e cinco reais), foi por RENATO LUCIANO LENHARO DE SOUZA, e sua esposa SILVANA DONIZETE JULIANO NICOLIELO LENHARO DE SOUZA, **dado em hipoteca cedular de 2º (segundo) grau** e sem concorrência de terceiros à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, CNPJ nº 54.037.916/0001-45, NIRE/JUCESP nº 35400015764, com sede em Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, endereço eletrônico: credicitrus@credicitrus.com.br, em garantia da confissão e renegociação de dívida, com saldo devedor total reconhecido e confessado no **valor** total da operação de R$456.388,95 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, trezentos e oitenta e oito reais e noventa e cinco centavos), pagável na praça de Bebedouro-SP, em 4 (quatro) parcelas, com vencimento da primeira parcela em 15/02/2024, e o vencimento da operação em 15/08/2025, à taxa efetiva de juros remuneratórios de 0,6000% a.m. / 7,4424% a.a.; juros de mora: 2,00% a.a.; sistema de amortização: NP PARCELADO DECRESCENTE; CET: 0,60% a.m. / 7,55% a.a.. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 377.103 de

- segue no verso -

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:07:44 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0138873-19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 138.873 | FOLHA 03 VERSO

16/08/2023.
Selo Digital: 1126313210000000048164123V.

Julio Roberto Oliveira Ros — Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

AV.6 - Em **02 de setembro de 2024.** Prenotação **nº 392.414**, de 22/08/2024.

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DE BENS DADOS EM PENHOR: Nos termos do artigo 167, inciso II, 34, da Lei 6.015/1973, e da Cédula de Crédito Bancária nº 1706089, procedo à presente averbação para constar a existência de penhor registrado sob **nº 11935**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, cujos bens por ele garantidos situam-se neste imóvel.
Selo Digital: 1126313310000000047115824O.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em **22 de outubro de 2024.** Prenotação **nº 394.971**, de 14/10/2024.

PENHORA: Nos termos da certidão de penhora subscrita em 14 de outubro de 2024, extraído dos autos nº 1008129-21.2024.8.26.0071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo da 7ª Vara Cível de Bauru, requerida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS**, inscrita no CNPJ sob nº 54.037.916/0001-45, contra os proprietários **SILVANA DONIZETE JULIANO NICOLIELO LENHARO DE SOUZA**, e **RENATO LUCIANO LENHARO DE SOUZA**, já qualificados, o imóvel foi penhorado em favor do requerente para garantia da dívida no valor de R$8.450.618,79 (oito milhões, quatrocentos e cinquenta mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e nove centavos). Foi nomeado depositário Renato Luciano Lenharo de Souza. A presente constrição abrange 2 imóveis.
Selo Digital: 1126313310000000486619249.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:07:44 - VALOR: R$ 22,13