CNM: 112631.2.0133501-33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: UMA GLEBA de terras sem benfeitorias, com a área de **126,6565 ha**, denominada **Estância Santo Expedito**, localizada no lugar denominado "Fazenda Santa Clara", situado no município de **Arealva** e comarca de **Bauru-SP**, cujo roteiro perimétrico se caracteriza pela tabela abaixo:

DE	LONGITUDE	LATITUDE	ALTITUDE	PARA	AZIMUTE	DIST.(m)
ACEE-P-0692	-48°56'40,332"	-21°57'20,657"	438,18	BGS-V-193	136°49'	40,67
BGS-V-193	-48°56'39,362"	-21°57'21,621"	423,26	BGS-M-614	157°52'	54,56
BGS-M-614	-48°56'38,646"	-21°57'23,264"	429,08	BGS-M-613	157°52'	400,6
BGS-M-613	-48°56'33,387"	-21°57'35,328"	472,25	BGS-M-630	157°54'	677,7
BGS-M-630	-48°56'24,507"	-21°57'55,743"	493,27	BGS-M-629	263°08'	303,27
BGS-M-629	-48°56'35,001"	-21°57'56,920"	499,24	BGS-M-628	278°19'	205,34
BGS-M-628	-48°56'42,082"	-21°57'55,954"	492,41	BGS-M-627	278°24'	297,67
BGS-M-627	-48°56'52,345"	-21°57'54,540"	470,13	BGS-M-626	258°28'	100,44
BGS-M-626	-48°56'55,775"	-21°57'55,192"	456,5	BGS-M-625	258°24'	90,65
BGS-M-625	-48°56'58,870"	-21°57'55,784"	453,87	BGS-M-624	258°12'	129,27
BGS-M-624	-48°57'03,280"	-21°57'56,643"	471,05	BGS-M-623	257°44'	142,61
BGS-M-623	-48°57'08,137"	-21°57'57,627"	477,05	BGS-M-622	257°06'	231,01
BGS-M-622	-48°57'15,985"	-21°57'59,303"	452,73	BGS-V-130	257°05'	77,0
BGS-V-130	-48°57'18,601"	-21°57'59,862"	449,46	BGS-P-996	15°05'	34,5
BGS-P-996	-48°57'18,288"	-21°57'58,779"	452,78	BGS-P-995	07°56'	46,09
BGS-P-995	-48°57'18,066"	-21°57'57,295"	443,09	BGS-P-994	12°07'	84,6
BGS-P-994	-48°57'17,447"	-21°57'54,606"	441,6	BGS-P-993	00°08'	46,05
BGS-P-993	-48°57'17,443"	-21°57'53,109"	441,34	BGS-P-992	346°13'	70,02
BGS-P-992	-48°57'18,024"	-21°57'50,898"	440,11	BGS-P-991	340°11'	94,75
BGS-P-991	-48°57'19,143"	-21°57'48,000"	437,72	BGS-P-990	317°24'	17,17
BGS-P-990	-48°57'19,548"	-21°57'47,589"	438,39	BGS-P-989	339°38'	46,92
BGS-P-989	-48°57'20,117"	-21°57'46,159"	437,13	BGS-P-988	332°18'	44,64
BGS-P-988	-48°57'20,840"	-21°57'44,874"	436,63	BGS-P-987	338°13'	23,59
BGS-P-987	-48°57'21,145"	-21°57'44,162"	436,27	BGS-P-986	301°31'	36,89
BGS-P-986	-48°57'22,241"	-21°57'43,535"	436,17	BGS-P-985	326°17'	21,82
BGS-P-985	-48°57'22,663"	-21°57'42,945"	434,72	ACEE-P-0695	78°29'	28,0
ACEE-P-0695	-48°57'21,707"	-21°57'42,763"	446,53	ACEE-P-0696	20°27'	135,54
ACEE-P-0696	-48°57'20,056"	-21°57'38,635"	446,08	ACEE-P-0697	28°39'	76,85
ACEE-P-0697	-48°57'18,771"	-21°57'36,443"	446,2	ACEE-P-0698	34°41'	180,58
ACEE-P-0698	-48°57'15,189"	-21°57'31,616"	444,35	ACEE-P-0699	55°35'	70,34
ACEE-P-0699	-48°57'13,167"	-21°57'30,324"	443,85	ACEE-M-0381	90°05'	31,82
ACEE-M-0381	-48°57'12,058"	-21°57'30,325"	444,1	ACEE-P-0669	72°00'	44,52
ACEE-P-0669	-48°57'10,582"	-21°57'29,878"	443,36	ACEE-P-0670	68°06'	49,85
ACEE-P-0670	-48°57'08,970"	-21°57'29,274"	441,89	ACEE-P-0671	77°55'	34,2
ACEE-P-0671	-48°57'07,805"	-21°57'29,041"	441,68	ACEE-P-0672	73°41'	46,92
ACEE-P-0672	-48°57'06,235"	-21°57'28,613"	441,68	ACEE-P-0673	70°19'	30,81
ACEE-P-0673	-48°57'05,224"	-21°57'28,275"	442,24	ACEE-P-0674	88°06'	37,44
ACEE-P-0674	-48°57'03,920"	-21°57'28,235"	441,6	ACEE-P-0675	82°36'	16,54

- segue no verso -

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:06:25 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 133.501 | FOLHA 01 VERSO

ACEE-P-0675	-48°57'03,349"	-21°57'28,166"	441,29	ACEE-P-0676	76°41'	22,05
ACEE-P-0676	-48°57'02,601"	-21°57'28,001"	440,42	ACEE-P-0677	80°20'	27,83
ACEE-P-0677	-48°57'01,644"	-21°57'27,849"	439,28	ACEE-P-0678	94°18'	35,64
ACEE-P-0678	-48°57'00,406"	-21°57'27,936"	438,54	ACEE-P-0679	71°08'	46,09
ACEE-P-0679	-48°56'58,886"	-21°57'27,452"	438,13	ACEE-P-0680	79°05'	34,26
ACEE-P-0680	-48°56'57,713"	-21°57'27,241"	438,34	ACEE-P-0681	68°45'	38,4
ACEE-P-0681	-48°56'56,466"	-21°57'26,788"	439,23	ACEE-P-0682	84°13'	44,41
ACEE-P-0682	-48°56'54,926"	-21°57'26,643"	438,99	ACEE-P-0683	55°05'	40,43
ACEE-P-0683	-48°56'53,771"	-21°57'25,891"	439,13	ACEE-P-0684	56°48'	55,05
ACEE-P-0684	-48°56'52,165"	-21°57'24,911"	438,85	ACEE-P-0685	78°29'	42,77
ACEE-P-0685	-48°56'50,705"	-21°57'24,634"	438,17	ACEE-P-0686	112°35'	12,86
ACEE-P-0686	-48°56'50,291"	-21°57'24,795"	438,05	ACEE-P-0687	61°51'	20,83
ACEE-P-0687	-48°56'49,651"	-21°57'24,475"	438,4	ACEE-P-0688	59°44'	28,84
ACEE-P-0688	-48°56'48,783"	-21°57'24,003"	438,91	ACEE-P-0689	90°32'	79,65
ACEE-P-0689	-48°56'46,007"	-21°57'24,027"	438,97	ACEE-P-0690	57°18'	65,83
ACEE-P-0690	-48°56'44,076"	-21°57'22,871"	437,75	ACEE-P-0691	51°07'	88,22
ACEE-P-0691	-48°56'41,682"	-21°57'21,071"	438,03	ACEE-P-0692	71°47'	40,79

CONFRONTAÇÕES:

DE	PARA	CONFRONTAÇÃO
ACEE-P-0692	BGS-V-193	CNS: 12.092-3 | Mat.23530 FAZENDA JANDIRA MARTINES SGARBI CIA EMP. AGR
BGS-V-193	BGS-M-630	CNS: 11.263-1 | Mat.120124 FAZENDA FORTUNA ROSANGELA MARCONATO...
BGS-M-630	BGS-P-985	CNS: 11.263-1 | Mat. 88746 | FAZENDA MONTE ALEGRE - ARISTIDES TICIANELLI
BGS-P-985	ACEE-M-0381	CNS: 11.263-1 | Mat.21490 | Estância Palmital - Ricardo José Rodrigues de O...
ACEE-M-0381	ACEE-P-0692	CNS: 12.092-3 | Mat.23530 FAZENDA JANDIRA MARTINES SGARBI CIA EMP. AGR

CERTIFICAÇÃO: Todas as coordenadas aqui descritas estão **georreferenciadas** ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como *datum* o *SIRGAS 2000*, com o perímetro **certificado aos 21/10/2016** pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária *INCRA* com o código do **SIGEF: 35292b40-86c9-4e47-9739-bbec1d8f064b.**

CADASTROS: 1) no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA** (em maior área), com os seguintes dados: código do imóvel: **950.106.981.761-2**; denominação do imóvel rural: Estância Santo Expedito; área total (ha): 220,4813; Classificação fundiária: grande propriedade produtiva; data do processamento da última declaração: 18/04/2016; Indicações para localização do imóvel: Estrada Municipal Arealva a Iacanga; Município sede do imóvel: Arealva-SP; Módulo rural (ha): 9,5285; Número de módulos rurais: 22,95; Módulo fiscal (ha): 14,0000; Número de módulos fiscais: 15,7487; FMP (ha): 2,00; Área registrada (ha): 220,4813; titular (declarante):

- 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 10:06:25 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0133501-33

Magnólia Santiago da Silva, conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR Emissão Exercício 2019: expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, Ministério do Desenvolvimento Agrário MDA; **2)** Na Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (em maior área), com os seguintes dados: Número do imóvel: **NIRF**: **5.054.630-9**; Nome: Estância Santo Expedito; Endereço; Estrada Municipal Arealva a Iacanga; Município: Arealva-SP; Área total: 220,4 ha; Contribuinte: Magnólia Santiago da Silva, conforme consta da Declaração do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural 2019, DIAC/DIAT, enviada via internet a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 24/09/2019; e **3)** No Sistema Ambiental Paulista, CAR - Cadastro Ambiental Rural, número do **SICAR-SP: 35034060347899**, e o número do **SICAR Federal: SP-3503406-B884F06215A34BA4AE078ED293F06E4D**, com os seguintes dados: situação: inscrito; tipo de imóvel: rural; nome do imóvel: Estância Santo Expedito; número do CIR: 9501069817612; área total (calculada): 126,6346 ha; módulos fiscais: 9,05; atividade principal: agricultura; endereço do imóvel: localizado as margens do corrego Santa Clara, Zona Rural, Arealva; proprietários ou posseiros: Ricardo José Rodrigues de Oliveira. Quadro de áreas: propriedade: 126,6346 ha; servidão administrativa: 0,00 ha; área total da propriedade: 126,6346 ha; rios com mais de 3 metros de largura média: 0,00 ha; rios com até 3 metros de largura média: 0,00 ha; nascentes e veredas: 0,00 ha; lago e lagoa natural: 0 ha; outros corpos d'água: 0,4781 ha; outras APPs: 0,00 ha; área total de APP: 13,1636 ha; vegetação nativa: 25,8902 ha; reserva legal: 25,8894 ha; declividade entre 25° e 45°: 0,00 ha; uso consolidado: 0,00 ha; reserva legal de compensação: 0,00 ha; servidão ambiental: 0,00 ha, conforme se verifica do SICAR/SP, emitido aos 23/10/2019.

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

PROPRIETÁRIOS: RICARDO JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA, nascido aos 01/01/1969, engenheiro florestal, RG nº 18.034.489-4-SSP/SP, e CPF nº 142.623.008-70, filho de José Carlos Rodrigues de Oliveira e de Vera Lúcia Mamede Rodrigues de Oliveira, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA APARECIDA VIEGAS**, nascida aos 11/11/1974, assistente social, RG. nº 25.158.959-6-SSP/SP, e CPF nº 256.634.838-37, filha de João Viegas e de Thereza Pereira Viegas, domiciliados em Igaraçu do Tietê-SP, onde residem na Rua Julio Vieira, nº 467.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 de 27/05/2011 da Matrícula nº **61.370**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com o Pedido de Retificação Administrativa prenotado sob nº 335.734 em 16/01/2020, autuado sob nº 06/2020.
Selo Digital: 1126313E100000018061120K.

- segue no verso -

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:06:25 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0133501-33

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 133.501 | FOLHA 02 VERSO

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 26 de maio de 2020. Procede-se a presente a fim de constar que, o imóvel **acha-se gravado com os seguintes ônus:** Por escritura lavrada aos 23/05/2011, páginas 124/127, do Livro nº 102, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Igaraçu do Tietê-SP, **MAGNÓLIA SANTIAGO DA SILVA**, **reservou para si os direitos de usufruto vitalício sobre o imóvel**, de forma que a plena propriedade somente se consolide na pessoa do donatário na sua falta, e por força do usufruto que se reserva, terá a doadora não só o uso e livre administração, como também o gozo de eventuais rendimentos provindos do imóvel ora doado; tendo sido atribuído ao presente usufruto vitalício, para efeitos fiscais, o valor de R$ 312.734,00 (trezentos e doze mil, setecentos e trinta e quatro reais). Valor proporcional do ITR/2010 - R$ 100.000,00. *Nos termos do R.07 de 27 de maio de 2011 da matrícula nº 61.370 deste 2º ORI de Bauru -SP.*
Selo Digital: 1126313E100000018061220I.

Paulo Augusto da Silva Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 24 de junho de 2020. Por Escritura lavrada aos 10/06/2020, páginas 245/249 do livro 1460 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, RICARDO JOSE RODRIGUES DE OLIVEIRA, casado com ADRIANA APARECIDA VIEGAS; e, MAGNÓLIA SANTIAGO DA SILVA, brasileira, viúva, professora aposentada, RG nº 3.095.824-SSP/SP e CPF nº 029.496.958-68, com domicílio em Arealva-SP, onde reside na Fazenda Santo Antonio, Bairro Taquarussu, **consolidaram por venda o imóvel** para **RENATO LUCIANO LENHARO DE SOUZA**, pecuarista, RG nº 18.034.249-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 DE SOUZA**, do lar, 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 Matão, nº 569, pelo preço de R$2.480.320,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e vinte reais). Valor Tributário: R$2.396.736,99. Prenotação nº 339.203 de 15/06/2020.

- continua na folha 3 -

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:06:25 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112631.2.0133501-33

Selo Digital: 1126313210000000018746920K.

Marcos Marinho do Nascimento — Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 24 de novembro de 2020. Por Instrumento de Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 2020/00051666, emitida em Arealva-SP-SP aos 18/11/2020, RENATO LUCIANO LENHARO DE SOUZA, e sua esposa, SILVANA DONIZETE JULIANO NICOLIELO DE SOUZA, deram o imóvel, em **hipoteca cedular de 1º (quinto) grau** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE/JUCESP nº 35300332067, sediado em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, em garantia do financiamento para custeio de pecuário, no valor de R $2.980.000,00 (dois milhões, novecentos e oitenta mil reais), pagável na praça de Bauru-SP, em uma única parcela com vencimento aos 08/11/2022, à taxa de juros prefixada de 8,50% ao ano, ou 0,68214934% ao mês. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título registrado sob nº **11.331** no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 344.389 de 19/11/2020
Selo Digital: 1126313210000000022710420H.

Marcos Marinho do Nascimento — JULIO ROBERTO OLIVEIRA ROS — Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

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

Av.4 - Em 02 de fevereiro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 01/02/2022 pelo proprietário RENATO LUCIANO LENHARO DE SOUZA, nascido em 15/07/1970, com domicílio em Arealva-SP, onde reside na Rua Nicolau Juliano Nicolielo, nº 5-69, , procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da hipoteca do R.3**, conforme ficou autorizado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, através do Instrumento Particular firmado em São Paulo-SP aos 05/01/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R $2.980.000,00. Prenotação nº 359.269 de 01/02/2022.
Selo Digital: 1126313310000000033966322S.

Ligia Serotini — Regiane Nunes da Silva
Escreventes Autorizados

Continua no verso

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:06:25 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 133.501 | FOLHA 03 VERSO

R.5 - Em 04 de julho de 2022. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 6586066, emitida em Bauru-SP aos 30/06/2022, **o imóvel** avaliado em R$8.150.000,00 foi por RENATO LUCIANO LENHARO DE SOUZA, e sua esposa SILVANA DONIZETE JULIANO NICOLIELO LENHARO DE SOUZA, **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, sediada em Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, nº 534, Centro, em garantia do limite de crédito com garantia guarda-chuva, no **valor** do limite concedido de R$6.265.000,00 (seis milhões, duzentos e sessenta e cinco mil reais), pagável na praça de Bauru-SP, no prazo de vigência/vencimento do limite em 29/06/2027, ou nos vencimentos fixados em cada uma das Operações Derivadas, o que ocorrer primeiro, o Emitente deverá pagar o saldo devedor, acrescido dos encargos apurados, salvo eventual liquidação antecipada do débito, na forma prevista nos Instrumento das Operações Derivadas, de conformidade com a cláusula quinta; com encargados financeiros descritos no instrumento da operação derivada, observado à taxa de juros remuneratórios: mínima de 0,20% e máxima de 15,00%; taxa de juros moratórios: mínima: 1,20% e máxima: 30,00%; sendo o índice e percentual de correção, o sistema de amortização e o Custo Efetivo Total - CET, descritos no instrumento da operação derivada; Capitalização: mensal. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 363.679 de 30/06/2022.
Selo Digital: 1126313210000000837122W.

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

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

AV.6 - 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

Continua na ficha 04

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:06:25 - VALOR: R$ 22,13

e dezoito reais e setenta e nove centavos). Foi nomeado depositário Renato Luciano Lenharo de Souza. A presente constrição abrange 2 imóveis.
Selo Digital: 1126313310000000486618248.

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
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 12/09/2025 10:06:25 - VALOR: R$ 22,13