Processo 4005831-68.2025.8.26.0071/SP, Evento 76, LAUDO1, Página 25

ANEXO II – Certidão de matrícula e Cadastro Ambiental Rural

L DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
E BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
123.345	01

Bauru, 27 de julho de 2016.

CNM: 112631.2.0123345-43

IMÓVEL: UMA GLEBA de terras com a **área de 22,1233 ha**, denominado **Gleba 2**, situada na Fazenda São Sebatião, no município de Avaí, comarca de Bauru-SP, cujo roteiro perimétrico se caracteriza pela tabela abaixo:

DE	LONGITUDE	LATITUDE	ALTITUDE	PARA	ÂNGULO	DIST.(m)
APW-M-7303	-49°21'24,537"	-22°07'03,899"	516,698	APW-M-7304	128°35'	518,73
APW-M-7304	-49°21'10,390"	-22°07'14,416"	485,958	AVV-M-9040	221°45'	49,61
AVV-M-9040	-49°21'11,543"	-22°07'15,619"	485,62	AVV-M-9041	236°41'	25,21
AVV-M-9041	-49°21'12,278"	-22°07'16,069"	483,571	AVV-M-9042	252°02'	61,28
AVV-M-9042	-49°21'14,312"	-22°07'16,683"	482,98	AVV-M-9043	250°39'	54,52
AVV-M-9043	-49°21'16,107"	-22°07'17,270"	479,325	AVV-M-9044	251°05'	47,84
AVV-M-9044	-49°21'17,686"	-22°07'17,774"	477,215	AVV-M-9045	252°23'	83,36
AVV-M-9045	-49°21'20,458"	-22°07'18,594"	478,69	AVV-M-9046	202°43'	47,03
AVV-M-9046	-49°21'21,092"	-22°07'20,004"	475,21	AVV-M-9047	245°04'	45,19
AVV-M-9047	-49°21'22,522"	-22°07'20,623"	474,188	AVV-M-9048	214°20'	69,56
AVV-M-9048	-49°21'23,891"	-22°07'22,490"	469,98	AVV-M-9049	253°56'	74,08
AVV-M-9049	-49°21'26,375"	-22°07'23,156"	470,288	AVV-M-9050	271°27'	41,34
AVV-M-9050	-49°21'27,817"	-22°07'23,122"	471,98	AVV-M-9051	305°54'	34,93
AVV-M-9051	-49°21'28,804"	-22°07'22,456"	472,847	AVV-M-9052	295°31'	89,6
AVV-M-9052	-49°21'31,625"	-22°07'21,201"	474,74	AVV-M-9053	316°31'	35,7
AVV-M-9053	-49°21'32,482"	-22°07'20,359"	476,125	AVV-M-9054	339°21'	32,51
AVV-M-9054	-49°21'32,882"	-22°07'19,370"	480,267	AVV-M-9055	313°18'	136,87
AVV-M-9055	-49°21'36,357"	-22°07'16,318"	481,347	AVV-M-9056	346°30'	62,19
AVV-M-9056	-49°21'36,863"	-22°07'14,352"	481,97	AVV-M-9057	61°13'	89,23
AVV-M-9057	-49°21'34,134"	-22°07'12,956"	491,288	AVV-M-9058	66°00'	112,12
AVV-M-9058	-49°21'30,560"	-22°07'11,474"	502,789	AVV-M-9059	60°41'	59,5
AVV-M-9059	-49°21'28,750"	-22°07'10,527"	506,325	AVV-M-9060	32°15'	63,37
AVV-M-9060	-49°21'27,570"	-22°07'08,785"	511,47	AVV-M-9061	21°00'	43,56
AVV-M-9061	-49°21'27,025"	-22°07'07,463"	514,971	APW-M-7303	33°02'	130,79

CONFRONTAÇÕES:

DE	PARA	CONFRONTAÇÃO
APW-M-7303	APW-M-7304	CNS: 11.263-1 | Mat. 93629 | FAZENDA SAN FERNANDO
APW-M-7304	APW-M-7303	CNS: 11.263-1 | Mat. 121267 | GLEBA 7

CADASTROS: No Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária **INCRA**, *em maior área*, com os seguintes dados: código do imóvel **617.032.001.562-0**; denominação do imóvel, Fazenda São Sebastião; área total de 621,1 ha; área utilizada 421,1 ha; área utilizada 621,1 ha; Classificação Fundiária de grande propriedade produtiva; Indicações para localização do imóvel, Rodovia Marechal Rondon SP 330, km 379; Município sede do imóvel em Avaí-SP; Módulo fiscal de 14,0000 ha; Número de módulos fiscais, 44,36; FMP, 2,0000 ha; cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil **SRF**, *em maior área*, com os seguintes dados: Número do imóvel, NIRF **3.167.039-3**; Nome do imóvel: Fazenda São Sebastião; Município de Avaí; Área total de 584,6 ha; Contribuinte, DHG

- Segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 123.345 | FOLHA 01 VERSO | CNM: 112631.2.0123345-43

Administração de Bens e Serviços Ltda, conforme consta da Declaração do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural 2014, DIAC/DIAT emitida pela Secretaria da Receita Federal; e inscrito junto ao Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo **SICAR/SP** sob nº **35043050304089**, com os seguintes dados: *situação:* inscrito; *tipo de propriedade:* rural; *número do CIR:* 6170320015620; *nome da propriedade:* Gleba 2; *área total (calculada)*: 22,12 ha; *módulos fiscais:* 1,58; *atividade principal:* Agricultura; *proprietário:* DESTILARIA GUARICANGA S.A. Quadro de áreas: *propriedade:* 22,1221 ha; *servidão administrativa:* 0,00 ha; *área total da propriedade:* 22,1221 ha; *rios com mais de 3 metros de largura média:* 0,00 ha; *rios com até 3 metros de largura média*: 0,00 ha; *nascente:* 0,00 ha; *outros corpos d'água:* 0,00 ha; *outras APPs:* 0,00 ha; *área total de APP:* 0,00 ha; *vegetação nativa*: 0,00 ha; *reserva legal:* 0,00 ha; *declividade entre 25º e 45º:* 0,00 ha; *uso consolidado*: 0,00 ha; *reserva legal de compensação:* 0,00 ha; *servidão ambiental*: 0,00 ha.

PROPRIETÁRIOS: DESTILARIA GUARICANGA LTDA, com sede em Presidente Alves-SP, na Rodovia Marechal Rondon, km 383, Fazenda Guaricanga, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.807.797/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **121.267** de 16/03/2016 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis. Todas as coordenadas aqui descritas estão **georreferenciadas** ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o *SIRGAS 2000*, com o perímetro **certificado** aos 06/07/2016 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária *INCRA* com o código do SIGEF e6943370-3380-43be-9bf0-ac26e2bf8802. Prenotação 297.292 de 12/07/2016.

O Oficial Substituto _____ Paulo Sérgio Martin Garcia

Av.01 - Em 27 de julho de 2016, Sobre o imóvel objeto desta matrícula, verificou constar da averbação 01 de 16/03/2016 do registro anterior nº 121.267 os seguintes ônus: 1) - Da Av.01 de 08/07/1982 da matrícula nº 25.708-A deste 2º ORI, o imóvel foi gravado com a **indisponibilidade dos bens titulados em nome de DESTILARIA GUARICANGA LTDA**, em atendimento ao comunicado da Central de Indisponibilidade, importado aos 15/10/2014, que contém os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade nº 201409.3015.00039386 – IA - 660, data pedido: 14/10/2014, processo nº 01622007720095150039, Telefone 11-11111111, Instituição: TST – Tribunal Superior do Trabalho – TRT 15E Tribunal Regional do Trabalho da 15E Reg., Fórum/Vara: Capivari – Vara do Trabalho de Capivari, Usuário: Renata dos Reis D Avilla Calil – Email: Renatacalil@trt15.jus.br. Prenotação 297.292 de 12/07/2016.

Paulo Augusto da Silva — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

Processo 4005831-68.2025.8.26.0071/SP, Evento 76, LAUDO1, Página 27

(Continuação da folha 01).....

Av.02 – Em 18 de agosto de 2016. Procede-se a presente nos termos do Provimento CG nº 13/2012, para constar o **cancelamento da indisponibilidade dos bens titulados em nome da DESTILARIA GUARICANGA LTDA - CNPJ/MF sob nº 47.807.797/0001-05 constante da Av.01**, em atendimento ao comunicado da Central de Indisponibilidade, importado aos 11/08/2016, que contém os seguintes dados: nº do cancelamento da Indisponibilidade: 201608.1017.00173037-MA-710, Data do cancelamento da Indisponibilidade: 10/08/2016, Protocolo de Indisponibilidade nº 201409.3015.00039386-IA-660, data pedido: 14/10/2014, processo nº 01622007720095150039, Telefone 11-11111111, Instituição: TST – Tribunal Superior do Trabalho, SP – SÃO PAULO - Tribunal Regional Federal da 15º Região, Fórum/Vara: Capivari – Vara do Trabalho de Capivari, Usuário: Marcio Antônio Ferracioli – Email: marcioferracioli@trt15.jus.br. Prenotação 298.208 de 11/08/2016.

Paulo Augusto da Silva — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 30 de agosto de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/08/2022, acompanhado da Certidão expedida em 04/08/2022, assinada digitalmente por Adriana Teixeira Garcia, Escrivã Judicial II do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Pirajuí-SP, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo,** distribuída em 21/05/2014 e admitida em juizo, que se processa sob nº 0004618-02.2014.8.26.0453, proposta por ANTONIO ALVES PIRES, CPF nº 233.143.708-49, contra DESTILARIA GUARICANGA, CNPJ nº 47.807.797/0002-88, cujo valor da causa é: R$52.882,20 (cinqüenta e dois mil, oitocentos e oitenta e dois reais e vinte centavos). Prenotação nº 364.906 de 05/08/2022.
Selo Digital: 112631331000000039271122U.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 12 de julho de 2023. Por r. Mandado de Averbação expedido aos 23/06/2023, assinado digitalmente pela Exma Sra. Dra. Fabíola Helena de Paula Roque Lucato, MM. Juíza da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Piracicaba-SP, nos Autos de Inventário e Partilha, Processo Digital nº

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

Processo 4005831-68.2025.8.26.0071/SP, Evento 76, LAUDO1, Página 28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 123.345 | FOLHA 02 VERSO

CNM: 112631.2.0123345-43

0010765-26.2009.8.26.0451, requerida por JOÃO GUILHERME RANZANI HERRMANN e outros, em relação ao ESPÓLIO DE JOÃO HERRMANN NETO, procede-se a presente a fim de constar nos termos da r. Decisão proferida nos autos de seguinte teor: Na Escritura de Venda e Compra de imóveis havida entre CAM Empreendimentos Agropecuários e Florestais Ltda e Destilaria Guaricanga, **foi reconhecida a titularidade plena dos direitos de propriedade de João Herrmann Neto sobre o florestamento de seringueiras com aproximadamente 140.000 árvores em pé, espécie "BRIM-600", com direitos amplos e ilimitados sobre elas**. O contrato de vendas das árvores foi assinado pelos contratantes em 02 de fevereiro de 1994, com quitação total do preço contratado. A compradora Destilaria Guaricanga autorizou a entrada de João Hermann Netos, seu prepostos ou quem ele indicar na área onde se localizam as árvores para exploração, bem como a averbação da existência da floresta junto ao Registro Imobiliário competente. Destarte, nos termos da manifestação do Ministério Público, a propriedade e exploração das referida árvores não se confundem com a propriedade da terra na qual foram plantadas, de moto que não poderia a Destilaria Guaricanga ter transferido propriedade das árvores e o direito de explorá-las à herdeira Alexandra, eis que como já se disse, são de propriedade de João Hermann Neto, de modo que integra o patrimônio do Espólio, desse modo, mantenho a r. decisão de fls.1187 para que os parceiros depositem o valor das parcelas relativas à exploração das árvores nesses autos. Deverá a herdeira Alexandra recompor o quinhão dos demais herdeiros, restituindo os valores já recebidos ou compensando-os no momento da partilha. Prenotação nº 375.331 de 27/09/2023.

Selo Digital: 1126313310000000470889238.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Marcos Marinho do Nascimento — Gerson Benvindo de Castro — ROGÉRIO DUARTE MENEZES

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em **16 de abril de 2024.** Prenotação **nº 386.202**, de 11/04/2024.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 11 de abril de 2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 00046180220148260453, da ação de Execução Civil em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara de Pirajuí/SP, requerida por **ANTÔNIO ALVES PIRES**, inscrito no CPF sob nº 233.143.708-49, contra a proprietária DESTILARIA GUARICANGA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.
SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40

47.807.797/0002-88, **o imóvel foi penhorado** em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$298.409,37 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e nove reais e trinta e sete centavos). Foi nomeado depositário o executado acima mencionado.
Selo Digital: 1126313310000000042996324J

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em **17 de julho de 2024.** Prenotação **nº 390.505**, de 12/07/2024.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 12 de julho de 2024, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1002050-25201682604 53, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara de Pirajuí, SP, requerida por **ANDRÉ LIPPE FLAUSINO**, CPF nº 332.870.108-75, contra a proprietária **DESTILARIA GUARICANGA LTDA**, CNPJ nº 47.807.797/0001-05; **o imóvel** foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$324.305,21 (trezentos e vinte e quatro mil, trezentos e cinco reais e vinte e um centavos). Foi nomeada depositária **DESTILARIA GUARICANGA LTDA**. *Beneficiário de assistência judiciária gratuita. Data da decisão 05/07/2024, folhas 680.*
Selo Digital: 1126313E1000000045648724U.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

PARA CONSULTA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL AUGUSTO CAMPOS STANGHERLIM, liberado nos autos em 24/07/2026 às 14:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004618-02.2014.8.26.0453 e código 39CeHnUS.

SOLICITADO POR: FRANCISCO LOPES - CPF/CNPJ: ***.187.088-** DATA: 10/04/2026 15:27:40