

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E  
ANEXOS - AURIFLAMA - SP

matrícula

2.953

ficha

01

AURIFLAMA, 13 de fev. de 1985.

**IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:** - "UMA ÁREA DE TERRAS, medindo 00,68,02 ha. , no imóvel geral Fazenda Limceiro, neste município e comarca de Auriflama, dentro das seguintes divisas e confrontações: "partindo de um marco cravado na divisa de João Marcolino Nogueira segue dividindo com o mesmo em rumo oeste na distância de 90,00 metros; daí virando à esquerda em rumo sul segue confrontando com Elio Caleguer, sucessor de Benedito Rosa de Souza, na distância de 75,40 metros, daí vira à esquerda em rumo leste confrontando ainda com Elio Caleguer, sucessor de Benedito Rosa de Souza na distância de 68,40 metros até encontrar o ramal rodoviário de acesso para a Rodovia SP-310 (Feliciano Salles Cunha) daí segue por este ramal rodoviário, em rumo norte na distância de 123,50 metros até encontrar o ponto de partida" INCRA, 608.017.003.565 área total 24,2 - módulo 35,0 - nº de módulos 0,65 - fração mínima de parcelamento 3,0 em nome de Elio Caleguer, quitado para o ano de 1984.

**PROPRIETÁRIO:** ELIO CALEGUER, professor, e s/m.d. ODETE LONGHINI CALEGUER, do Dan. Brasileiros, casados sob o regime de comunhão bens anterior a lei 6.515/77, inscritos no CPF. 362.591.484-9, residentes e domiciliados à rua Feliciano Salles Cunha, nesta cidade sob nº 52-70. - Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 353 deste cartório. O Oficial Maior, Sebastião Teodoro Fernandes.

R.O. nº 2.953 - 13 de fevereiro de 1.985.

**TRANSMITENTE:** Os proprietários supra qualificados. -

**ADQUIRENTE:** AROSTI & CALEGUER LTDA., CMC. 524.26418/0001-69, inscrição estadual 191003843, firma estabelecida no KM. 1 da Via de Acesso à SP. 310, neste município e comarca. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura de 27. dezembro. 1.984, lavrada nas notas do 1º Cartório desta comarca, as fls. 137 do livro 7. **VALOR:** - - - - - R\$ 1.000.000,00. **CONDIÇÕES:** A venda foi autorizada pelo INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária; autorização nº 130/84, datado de 01.11.1.984. - **Escr. autª.** Sueli Vitrio (SUELI VITRIO).

Av. 02 - 2.953 - 24 de novembro de 1992. Conforme requerimento firmado por parte interessada, datado de hoje, com firma reconhecida, instruído com fotocópia autenticada do instrumento de alteração de contrato social da firma Arosti Caleguer Ltda, da certidão de quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita de

(Continua no verso)

Matrícula

2.953

Ficha

10

**Av.56-2.953** Em 14/11/2025. Prenotação nº 36.875, de 12/11/2025. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo Ofício, datado de São Paulo/SP., aos 31/08/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP, pelo Exmo. Dr. Marcel Ávila Soares Marques, Juiz do Trabalho Substituto, nos autos da ação de execução trabalhista, processo nº 0010604-92.2024.5.15.0080, entre partes: **exequente:** José Adriano Colodino; e, **executado:** Semente J.A. Ltda; foi determinado o **cancelamento da penhora** constante da Av.51-2.953. Selo digital: -T24388331IMVA16R85NB01- Registrado por: \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizado: Mauro Lacio Martins

**R.57-2.953** Em 14/11/2025. Prenotação nº 36.728, de 15/10/2025. Por escritura pública de datação em pagamento de 05/09/2025 lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do município e comarca de Aurifluma/SP, às páginas nº 89/93, no livro nº 130, os proprietários Sementes J.A. Eireli (possuidora da parte ideal de 50% do imóvel constante da presente matrícula); e, **Jurandir Angeli** (possuidor da parte ideal de 25% do imóvel constante da presente matrícula) qualificados, (para o pagamento da importância de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), em decorrência de Contrato Particular de Renegociação e Confissão de Dívida, tendo como devedora **Pasto Verde Sementes Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.275.284/0001-57, com sede na Estrada Vicinal Artur Fornazari Neto km 1.0, fundos, bairro Limoeiro, em Aurifluma/SP, na qual, eles figuram como avalistas garantidores, contrato esse, celebrado com a credora em 10/09/2024), **transmitiram** as suas partes ideal de **75% (setenta e cinco por cento)** do imóvel constante da presente matrícula, para **BoaSafra Comércio e Representações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 05.662.861/0001-59, com sede na Avenida Transcontinental nº 309, Centro, em Ji Paraná/RO, passando a possuir a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, **a título de dação em pagamento**, pelo valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil (continua na ficha nº 11)).



Operador Nacional  
do Sistema de Registro

CNM nº 124388.2.0002953-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS - AURIFLAMA - SP

Matrícula

2.953

Ficha

11

13/12/1985.-

Auriflama,

(continuação do R.57-2.953).-reais). Valor venal: **R\$-518.147,82**  
(quinhentos e dezoito mil, cento e quarenta e sete reais e oitenta e  
dois centavos). Demais condições constantes do título.

Selo digital:-T24388321UKQLO58P36WX725V.

Registrado por:

*Mauro*  
Escrevente Autorizado / Mauro Luiz Martins

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital