



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

OFÍCIO Nº 809/2024

em 05 de novembro de 2024.

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

145/24

Considerando Requerimento Administrativo da empresa Pluma Genetics S/A, sociedade empresarial inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 44.342.196/0003-30, com sede localizada na Avenida Nelson Calixto, s/n, Km 0445, Setor B, Novo Parque São Vicente, neste município, que, em síntese, solicita ao município a desafetação e posterior doação das áreas descritas na presente proposição correspondente a 623,29 m², objetivando a ampliação de suas atividades empresarias, sob o argumento de geração de empregos, crescimento da economia local e aumento da arrecação de impostos;

Considerando que doação de área pública para fomentar a economia e gerar empregos no município é uma estratégia que muitas administrações públicas utilizam para atrair investimentos e promover o desenvolvimento local;

Considerando os desafios encontrados pelas atuais Administrações Municipais para uma maior geração de empregos, devendo o gestor público buscar caminhos para o fomento da economia e o aumento da geração de empregos;

Considerando a importância de viabilizar a doação das áreas em comento à empresa Pluma Genetics S/A, ante o retorno econômico e social ao município, sendo estas áreas necessárias à continuidade da produção da empresa beneficiária, **e em razão do fato de o imóvel não possuir serventia para outra finalidade, senão a unificação com o terreno de propriedade da empresa;**

Considerando que a mencionada empresa já gera diversos empregos diretos e indiretos, bem como recolhe aos cofres públicos municipais quantias elevadas de tributos, o que demonstra sua capacidade econômica e financeira para se desenvolver ainda mais;

Considerando que verdadeiramente o município possui meios escassos de atração de novas empresas ou de manter aquelas que necessitam de ampliação, sendo um deles, a doação de áreas nos Distritos Industriais do município;

Considerando que a documentação acostada à presente proposição, sobretudo elaborada pela Secretaria Municipal de Obras, revela que **o imóvel não possui serventia para outra finalidade a não ser a unificação com o imóvel da Requerente, notadamente por se tratar de "rua sem saída, de pequena dimensão, lindeira ao imóvel, sem outros confrontantes, conforme demonstrado no croqui anexo;**

Considerando que, de acordo com as informações técnicas fornecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, **a responsabilidade pela retirada e deslocamento da rede pública de coletora de esgoto na área em apreço é exclusiva do município (doc.j), e que a empresa Pluma Genetics S/A forneceu escavadeira hidráulica e os materiais necessários para as respectivas adequações, conforme notas fiscais anexas,** que totalizam o valor de R\$ 32.664,55 (trinta e dois mil seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), valor este que deve ser descontado do montante a ser pago pela empresa;





PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

Considerando que a empresa se comprometeu a cumprir diversos encargos, entre eles, disponibilizar aos cofres municipais o valor de R\$ 224.535,45 (duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), que será destinado à reforma de prédio do Restaurante Popular “Ari Alves”, localizado no Fundadores, 469, Centro, no município de Birigui/SP, a ser pago em 22 (vinte e duas) parcelas mensais de R\$ 10.206,16 (dez mil duzentos e seis mil e dezesseis centavos), devendo a primeira parcela ser paga em 10 (dez) dias úteis após a publicação da presente Lei, e as demais todo dia 10 (dez) de cada mês, acrescido do valor de R\$ 32.664,55 (trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), que será destinado à adequação da rede de esgoto da área descrita no artigo 1º desta Lei;

Considerando que o pedido encontra respaldo legal no artigo 90, §2º, da Lei Orgânica do Município: “§ 2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, **dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa.** As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não”;

Considerando que o valor total de R\$ 257.200,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais), previsto no artigo 1º da presente proposição, refere-se à avaliação das áreas, realizada pela Comissão nomeada pelas portarias nº 71/2021 e nº 51/2024, anexada aos autos do projeto de lei, juntamente com outras avaliações realizadas;

Portanto, ressaltamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis, que é fundamental a aprovação da presente proposição, e, para isso, requer a Vossa Excelência que a presente proposição seja submetida ao regime de urgência, em conformidade com o artigo 195 e seguintes da Resolução nº 216/98 – Regimento Interno.

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE PARTE DA ÁREA PÚBLICA OBJETO DAS MATRÍCULAS Nº. 60.055 E Nº. 60.051, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BIRIGUI E AUTORIZA A SUA DOAÇÃO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Atenciosamente,


LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
ANDRÉ LUIS MOIMAS GROSSO
Presidente da Câmara Municipal de Birigui



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

PROJETO DE LEI

145/24

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE PARTE DA ÁREA PÚBLICA OBJETO DAS MATRÍCULAS Nº. 60.055 E Nº. 60.051, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BIRIGUI E AUTORIZA A SUA DOAÇÃO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Eu, **LEANDRO MAFFEIS MILANI**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica, para todos os fins e efeitos, desafetado o uso do bem, de uso comum do povo para bem dominical, as áreas descritas nos incisos I e II deste artigo, parte das matrículas nº. 60.055 e nº 60.051 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui/SP, Estado de São Paulo, avaliadas em R\$ 257.200,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais), com as seguintes confrontações, dimensões e área:

I- Uma área de terras, denominada área A1, parte de uma área maior denominada Rua Projetada "G" de matrícula nº 60.055, localizada no loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 603,19 metros quadrados, sendo as medidas e confrontações: parte de um ponto distante 14,14 metros em curva e raio de 9,00 metros mais 143,09 metros do PC do Lote 04 da Quadra E com a Rua Projetada F; daí segue em linha reta medindo 43,08 metros, confrontando com parte do Lote 17 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros, confrontando com a propriedade de Globo Aves Agropecuária Ltda e Metalúrgica Bíblica Ltda; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 43,08 metros, confrontando com o Lote 01 e parte do Lote 02 ambos da Quadra G; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros, confrontando com a área denominada Área 2, parte da matrícula nº 60.055, fazendo frente com a citada Rua Projetada "G", até encontrar com o ponto onde teve início a descrição.

II- Uma área de terras, denominada área A1, parte de uma área maior denominada Rua Projetada "D" de matrícula nº 60.051, localizada no loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 20,10 metros quadrados, sendo as medidas e confrontações: parte de um ponto distante 6,82 metros em curva e raio de 9,00 metros mais 217,94 metros do PC do Lote 06 da Quadra C com a Rua Projetada E; daí deflete à direita e segue em curva medindo 14,70 metros e raio de 9,00 metros, confrontando com o Lote 17 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 9,58 metros, confrontando com a Rua Projetada G; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 9,58 metros, confrontando com a área



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

denominada Área 2, parte da matrícula nº 60.051, fazendo frente com a citada Rua Projetada “D”, até encontrar com o ponto onde teve início a descrição.

ART. 2º. Fica o Município de Birigui autorizado a doar, com encargos, as áreas descritas nos incisos I e II do art. 1º, à empresa PLUMA GENETICS S/A, sociedade empresarial inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 44.342.196/0003-30, com sua sede na Avenida Nelson Calixto, s/n, Km 0445, Setor B, Novo Parque São Vicente, nesta cidade e município, proprietária dos imóveis lindeiros de matrículas nº 60.007, nº 60.006, nº 59.972 e nº 59.973, com a finalidade de ser unificada nas áreas principais das matrículas mencionadas dos imóveis confrontantes, todas localizadas no Loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, e com a matrícula nº 11.959, também de propriedade da empresa, conforme constantes do croqui anexo.

ART. 3º. São encargos da donatária:

I- Disponibilizar aos cofres municipais o valor de R\$ 224.535,45 (duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), que será destinado à reforma de prédio do Restaurante Popular “Ari Alves”, localizado no Fundadores, 469, Centro, no município de Birigui/SP, a ser pago em 22 (vinte e duas) parcelas mensais de R\$ 10.206,16 (dez mil duzentos e seis mil e dezesseis centavos), devendo a primeira parcela ser paga em 10 (dez) dias úteis após a publicação da presente Lei, e as demais todo dia 10 (dez) de cada mês, acrescido do valor de R\$ 32.664,55 (trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), que será destinado à adequação da rede de esgoto da área descrita no artigo 1º desta Lei, perfazendo o valor total de R\$ 257.200,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais);

II- Realizar, sob as orientações e fiscalizações dos órgãos competentes, toda a adequação técnica na infraestrutura de rede de água e esgoto, galerias pluviais e rede de energia elétrica e telefonia existentes local;

III- Utilizar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei unicamente para instalação e ampliação de suas atividades;

IV- Iniciar as obras necessárias de construção ou ampliação de sua unidade industrial no prazo de 06 (seis) meses e a concluí-las no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de lavratura da escritura pública de doação;

V- Não alienar, a qualquer título, dentro do prazo de 10 (dez) anos a contar da data de lavratura da escritura pública de doação;

VI- Gerar novos empregos e aumentar o volume de produção na unidade instalada no município de Birigui, mediante comprovação documental, semestralmente, ao município.

PARÁGRAFO ÚNICO. Os valores gastos pela donatária com adequação técnica na infraestrutura de rede de esgoto serão abatidos do valor total dos encargos previsto no inciso I deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

ART. 4º. Em caso de inadimplemento das condições estabelecidas ou de dissolução da empresa donatária, o imóvel reverterá ao Município com as benfeitorias nele introduzidas, independentemente de qualquer pagamento a título de indenização, de disposição contrário do contrato social, ou decorrente de interpelação judicial.

ART. 5º. As despesas decorrentes da presente doação, como lavratura de escritura e seu registro, correrão por conta dos interessados, sem qualquer ônus para o Município.

ART. 6º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.


LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Nome: PLUMA GENETICS LTDA

Assunto: ALTERAÇÃO

Ao

MUNICÍPIO DE BIRIGUI-SP
EXMO. PREFEITO MUNICIPAL
Sr. Leandro Maffeis Milani

APRESENTA A ALTERAÇÃO DAS ÁREAS DESCRITAS
NOS REQUERIMENTOS ANTERIORES 12561/2024 E
23815/2024, A ÁREA OBJETO DA PRESENTE
SOLICITAÇÃO CORRESPONDE A 623,29M²

Ref.: Alteração das áreas descritas nos requerimentos anteriores, Processo 12561/2024 protocolado em 30/04/2024 e Processo 23815/2024 protocolado em 23/10/2024.

PLUMA GENETICS S/A., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 44.342.196/0003-30, com sede à Av. Nelson Calixto, s/nº, Km 0445, Setor b, Novo Parque São Vicente, Birigui-SP - CEP 16200-320, neste ato, por seu representante legal que abaixo subscreve, vem, respeitosamente, apresentar a presente **Alteração das áreas descritas nos requerimentos anteriores, Processo 12561/2024 protocolado em 30/04/2024 e Processo 23815/2024 protocolado em 23/10/2024.**

A área objeto da presente solicitação, corresponde a 623,29 (Seiscentos e Vinte e Três metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados) m², sendo a referida área, é parte das áreas das Ruas G e D, (conforme demonstra copia do croqui Demonstrativo anexo).

Certos de que nossa solicitação será analisada com a devida atenção, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

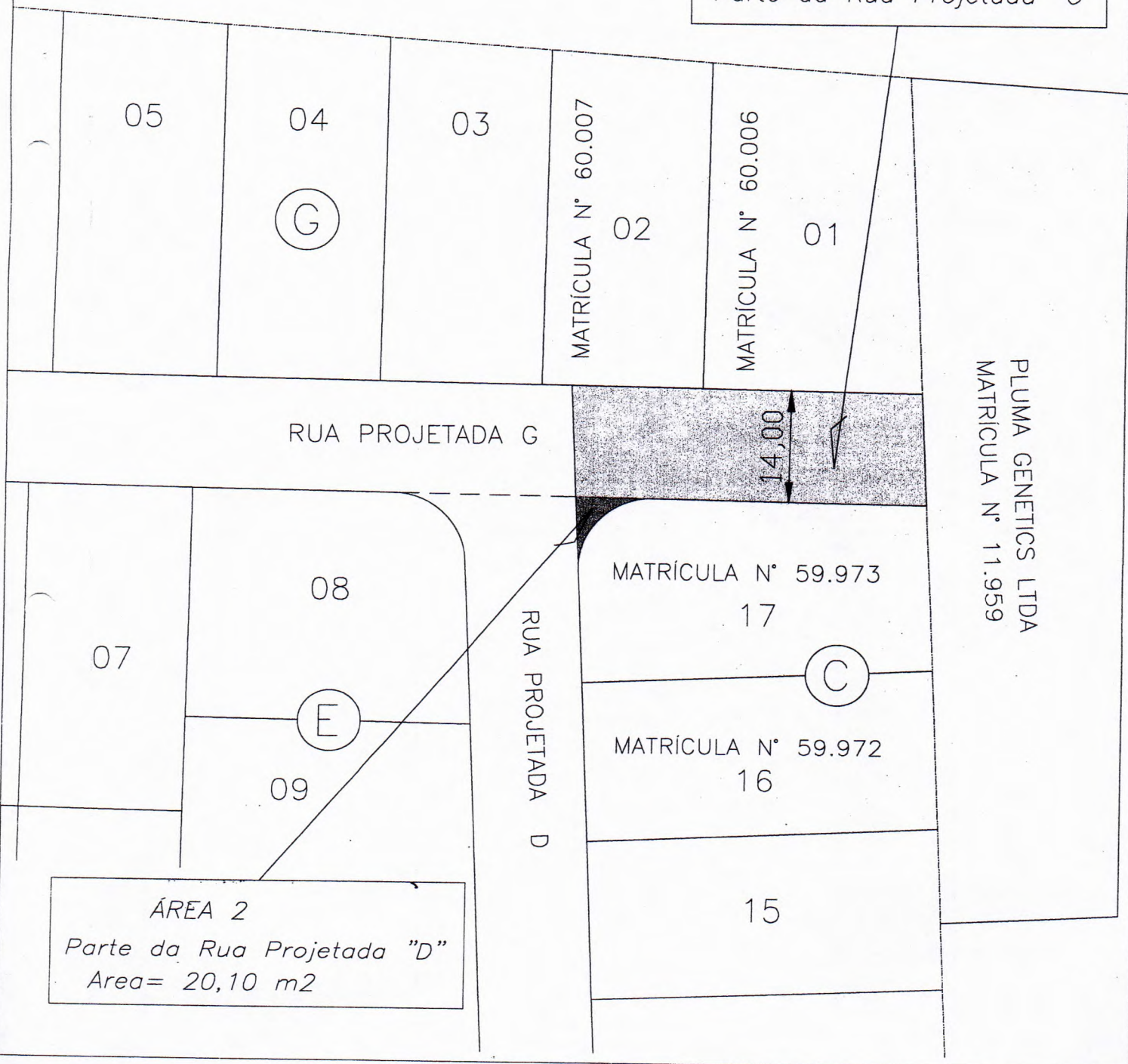
Birigui-SP, 30 de outubro 2024.

PLUMA GENETICS S/A.
CNPJ 44.342.196/0003-30

(18) 99695-9979 (Fernanda)

CROQUI DEMONSTRATIVO
DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR (Parte)
ÁREA TOTAL REQUERIDA = 623,29 m²

ÁREA 1
Area= 603,19 m²
Parte da Rua Projetada "G"



PLUMA GENETICS LTDA.

CNPJ/ME 44.342.196/0001-78

NIRE 41210392260

QUINTA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Pelo instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

LFP PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na Rua Dom Pedro II, 2230, apto. 91, 9º andar, Sala A, Centro, CEP 85.812-120, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.224.656/0001-20, com contrato social devidamente arquivado na JUCEPAR sob NIRE 412.080.550-90, em sessão de 09 de abril de 2.015, neste ato representada por seu administrador **LAURI FRANCISCO PALUDO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 14/03/1956, portador da Cédula de Identidade nº 9.281.573-0/SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob nº 296.884.269-20, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, 2140, Apto. 1502, Centro, Cascavel, Estado do Paraná - CEP 85.812-120;

AVD PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na Rua Alexandre de Gusmão, 1308, Sala A, Maria Luiza, CEP 85819-530, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.256.253/0001-63, com contrato social devidamente arquivado na JUCEPAR sob NIRE 412.080.570-50, em sessão de 14 de abril de 2.015, neste ato representada por seu administrador **ADRIANO MAXIMINO PALUDO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 22/08/1967, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 92421481/SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob nº 526.267.179-91, residente e domiciliado à Rua Mato Grosso, 2687, Apto. 1701, Ed. Privilege – Torre III, Centro, Cascavel, Estado do Paraná - CEP 85.812-020;

MS PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na Rua Visconde de Guarapuava, 1601, apto. 302, Sala A, Centro, CEP 85.801-160, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.535.753/0001-34, com contrato social devidamente arquivado na JUCEPAR sob NIRE 412.080.551-03, em sessão de 09 de abril de 2.015, neste ato representada por seu administrador **MAURI ANTÔNIO MAZUREK**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 29/05/1955, portador da Cédula de Identidade nº 1.187.044-9/SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob nº 220.823.879-68, residente e domiciliado na Rua Visconde de Guarapuava, 1601, Apto. 302, Centro, Cascavel, Estado do Paraná - CEP 85.801-160;

ABL PARTICIPAÇÕES SOCIAIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na Rua Goiás, nº 1643, Bloco 01, Apto 901, Country, CEP 85813-070, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.224.573/0001 31, com contrato social devidamente arquivado na JUCEPAR sob NIRE 412.080.551-11, em sessão de 09 de abril de 2.015, neste ato representada por seu administrador **ADROALDO ANTÔNIO PALUDO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, nascido em 22/08/1967, portador da Cédula de Identidade nº 7.714.833-7/SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob nº 597.580.669-00, residente e domiciliado à Rua Goiás, 1643, Apartamento 901, Country, Cascavel, Estado do Paraná - CEP 85.813-070 e;

HENDRIX GENETICS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Salto, Estado de São Paulo, na Estrada Municipal KM 08, s/n, Bairro Buru – CEP 13.328-400, inscrita no CNPJ/ME 61.419.651/0001-05, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35201211296, em sessão de 29 de agosto de 1982, neste ato representada por meio de seu contrato social, pelo administrador **CARLOS DONIZETE LIMA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/08/1972, contador, cédula de identidade nº 22.230.409 SSP/SP e inscrito no CPF/ME 154.644.918-30, residente e domiciliado na cidade de Jaguariúna, Estado de São Paulo, na Avenida Pacífico Moneda, nº 2343, Condomínio Quinta das Laranjeiras, casa 54, bairro Vargão – CEP 13914-552.

Sócios representando a totalidade do capital social de **PLUMA GENETICS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade Cascavel, Estado do Paraná, Rua Minas Gerais, nº 1932, Sala 1201, 12º andar, Centro, CEP 85.812-035, inscrita no CNPJ/ME sob nº 44.342.196/0001-78, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob NIRE 41210392260, em sessão de 22 de novembro de 2021 (“Sociedade”), resolvem, por meio deste instrumento **ALTERAR** o contrato social da Sociedade, que o fazem de acordo com as seguintes disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO DE TIPO DE SOCIEDADE

Os sócios, em comum acordo e nos termos da anexa ata de reunião, resolvem por bem alterar o tipo de sociedade de Sociedade Limitada para Sociedade Anônima Fechada.

CLÁUSULA SEGUNDA – NOME EMPRESARIAL

Considerando a alteração do tipo de sociedade, a atual denominação social PLUMA GENETICS LTDA alterar-se-á para PLUMA GENETICS S/A.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONVERSÃO DAS QUOTAS EM AÇÕES

O atual capital social, totalmente subscrito e integralizado, de R\$ 19.001.000,00 (dezenove milhões e um mil reais) dividido em 19.001.000 (dezenove milhões e uma) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, passa a ser dividido em 19.001.000 (dezenove milhões e uma) ações ordinárias nominativas, sendo, todas sem valor nominal, ficando assim distribuídas entre os acionistas:

SÓCIO	(%)	COTAS	VALOR
LFP Participações Sociais Ltda	29,9%	5.700.299	R\$ 5.700.299,00
AVD Participações Sociais Ltda	30%	5.700.300	R\$ 5.700.300,00
MS Participações Sociais Ltda	30%	5.700.300	R\$ 5.700.300,00
ABL Participações Sociais Ltda	10%	1.900.100	R\$ 1.900.100,00
Hendrix Genetics Ltda	0,1%	1	R\$ 1,00
TOTAL	100%	19.001.000	R\$ 19.001.000,00

CLÁUSULA QUARTA – ELEIÇÃO DA DIRETORIA

Foram eleitos para compor a Diretoria da Sociedade:

Sr. LAURI FRANCISCO PALUDO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 14/03/1956, portador da Cédula de Identidade nº 9.281.573-0/SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob nº 296.884.269-20, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, 2140, Apto. 1502, Centro, Cascavel, Estado do Paraná - CEP 85.812-120, para o cargo de Diretor Presidente;

Sr. ADROALDO ANTÔNIO PALUDO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, nascido em 22/08/1967, portador da Cédula de Identidade nº 7.714.833-7/SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob nº 597.580.669-00, residente e domiciliado à Rua Goiás, 1643, Apartamento 901, Country, Cascavel, Estado do Paraná - CEP 85.813-070, para o cargo de Diretor Financeiro;

Sr. ADRIANO MAXIMINO PALUDO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 22/08/1967, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 92421481/SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob nº 526.267.179-91, residente e domiciliado à Rua Mato Grosso, 2687, Apto. 1701, Ed. Privilege – Torre III, Centro, Cascavel, Estado do Paraná - CEP 85.812-020, para o cargo de Diretor Comercial; e

Sr. MAURI ANTÔNIO MAZUREK, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 29/05/1955, portador da Cédula de Identidade nº 1.187.044-9/SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob nº 220.823.879-68, residente e domiciliado na Rua Visconde de Guarapuava, 1601, Apto. 302, Centro, Cascavel, Estado do Paraná - CEP 85.801-160, para o cargo de Diretor de Produção.

Os Diretores eleitos tomaram posse imediatamente e declaram não estarem incluídos em quaisquer dos impedimentos legais ao exercício de seus cargos ou prática de atividade mercantil, constantes do artigo 147, §1º, da Lei 6.404/1976, conforme os termos de posse anexos à presente.

Parágrafo Único – Em decorrência da eleição dos Diretores, a totalidade dos Acionistas aprovaram que a fixação de remuneração global dos membros da Diretoria será definida em momento futuro.

CLÁUSULA QUINTA – APROVAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

Em decorrência das alterações havidas e por decisão unânime dos Acionistas, a Sociedade reger-se-á pelo Estatuto Social devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, substituindo toda e qualquer disposição incompatível prevista anteriormente em Contrato Social.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores a cumpri-lo em todos os seus termos.

Cascavel/PR, 16 de maio de 2023.

**LFP PARTICIPAÇÕES SOCIAIS
LTDA.**

p. Lauri Francisco Paludo

**AVD PARTICIPAÇÕES SOCIAIS
LTDA.**

p. Adriano Maximino Paludo

**MS PARTICIPAÇÕES SOCIAIS
LTDA.**

p. Mauri Antônio Mazurek

**ABL PARTICIPAÇÕES SOCIAIS
LTDA.**

p. Adroaldo Antônio Paludo

HENDRIX GENETICS LTDA.

p. Carlos Donizete Lima

**ASSINATURA ELETRÔNICA**

Certificamos que o ato da empresa PLUMA GENETICS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
15464491830	CARLOS DONIZETE LIMA
22082387968	MAURI ANTONIO MAZUREK
29688426920	LAURI FRANCISCO PALUDO
52626717991	ADRIANO MAXIMINO PALUDO
59758066900	ADROALDO ANTONIO PALUDO



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/08/2023 17:19 SOB Nº 41300322520.
PROTOCOLO: 234263334 DE 31/07/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12311811196. CNPJ DA SEDE: 44342196000178.
NIRE: 41300322520. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 09/08/2023.
PLUMA GENETICS S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

Ao
MUNICÍPIO DE BIRIGUI-SP
EXMO. PREFEITO MUNICIPAL
Sr. Leandro Maffeis Milani

Prefeitura Municipal de Birigui	
SETOR DE PROTOCOLO	
Precat. 301	04/2024
Unidade/Usuário	211
Processo nº	12561/2024
Assunto	Doação área

DEFERIDO a vista do parecer em anexo exarado.

Ref.: Pedido de desafetação e doação de área pública.

Birigui/SP 09/10/24

PLUMA GENETICS S/A., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 44.342.196/0003-30, com sede à Av. Nelson Calixto, s/nº, Km 0445, Setor b, Novo Parque São Vicente, Birigui-SP - CEP 16200-320, neste ato, por seu representante legal que abaixo subscreve, vem, respeitosamente, apresentar a presente **Solicitação de Desafetação e Doação de Área Pública**, para fins de incentivo ao desenvolvimento e expansão das atividades empresariais desta Empresa, considerando-se o que segue:

I. Da Empresa Solicitante

A **PLUMA GENETICS S/A.** atua no ramo de desenvolvimento genético e produção de ovos incubáveis e pintos de um dia de postura comercial, sendo que a unidade instalada nesta cidade de Birigui-SP está em atividade há 40 anos, com histórico de sucesso e compromisso com o desenvolvimento da atividade, sempre pautada pela atuação transparente, com respeito às Leis e no cumprimento de sua função social, sendo uma fonte de empregos para a população local, assim como geradora de tributos em prol deste município.

A empresa possui atualmente **150 (cento e cinquenta)** colaboradores diretos na unidade de Birigui, gerando, ainda, inúmeros empregos indiretos, contribuindo significativamente para a economia da região.

II. Da Área Pública Solicitada

A Empresa solicita a desafetação e doação de área pública atualmente tida como **Rua G**, está localizada nos fundos da sede da Empresa, dividindo dois imóveis que foram adquiridos com a finalidade de possibilitar a expansão da referida unidade.

A área objeto da presente solicitação, corresponde a **430 (Quatrocentos e Trinta) m²**, sendo a referida área parte da **Rua G**, a qual, em sendo executado o projeto de expansão da unidade, passará a perder a sua utilidade como rua, já que ficará sem circulação.

A referida área atualmente já se encontra sem função útil de circulação, pelo que a sua desafetação e doação para integrar a área objeto do projeto de expansão desta Empresa, não trará qualquer prejuízo para o município ou para os munícipes como um todo, não afetando negativamente, ainda, os moradores ou outras empresas da região.

Aquisição - imóvel Lindero - 176.200,00
valor em 01/01 - 121

A desafetação e doação da referida área para esta Empresa, é imprescindível para a execução do projeto de expansão da unidade, sem a qual, tal expansão não poderá ser executada, consubstanciando-se em obstáculo ao desenvolvimento da atividade desta Empresa, o que impediria, por consequência, o surgimento de benefícios ao município como um todo, sendo evidente, por tanto, que a desafetação e doação da referida área estaria fundamentada em justo interesse público.

III. Justificativa do Pedido

A doação da área pública em questão trará diversos benefícios para a comunidade, tais como:

- **Geração de empregos:** A empresa pretende investir na ampliação da unidade industrial na área, o que possibilitará o aumento do seu quadro de colaboradores;
- **Estímulo ao desenvolvimento econômico:** A expansão da unidade contribuirá para o crescimento da economia local, atraindo novos investimentos e gerando renda para a população.
- **Aumento da arrecadação de impostos:** A empresa pagará impostos sobre o imóvel e sobre a renda gerada, o que contribuirá para o aumento da arrecadação de impostos pelo município.

IV. Condições da Doação

A empresa se compromete a:

- Executar o projeto de ampliação da sua unidade industrial, tal como descrito nos projetos que seguem anexos a esta solicitação, com previsão de conclusão dos referidos projetos no prazo de 24 meses.
- Gerar aproximadamente 70 (setenta) novos empregos diretos, sendo evidente que o projeto de expansão da unidade, propiciará a criação, ainda, de inúmeros empregos indiretos.
- Aumento de 50% no volume de produção da empresa nessa unidade de Birigui, o que beneficiará o município com maior volume de arrecadação de impostos gerados pelas vendas faturadas por essa unidade.

V. Documentação Comprobatória

Em anexo, apresentamos a seguinte documentação comprobatória:

- Certidão de Inscrição no CNPJ da empresa.
- Ata de Constituição da empresa.
- Certidão de Regularidade Tributária (CRT).
- Certidão Negativa de Débitos (CND).
- Projeto de expansão da unidade.

VI. Da necessidade de colaboração estrutural deste município

Para a viabilidade da execução do projeto de expansão da unidade desta Empresa, será necessário, ainda, a modificação da rede de esgoto atualmente existente no local, visto que a referida rede de esgoto se encontra instalada em local a ser utilizado como área de construção que comporá o projeto de expansão a ser executado.

Assim, complementando o incentivo que ora se solicita, além da desoneração e doação da área referida, deverá o município, por meio de sua secretaria de obras, executar a alteração da rede de esgoto local, reposicionando-a para local que se adeque ao projeto de expansão que será executado por esta Empresa.

V. Solicitação

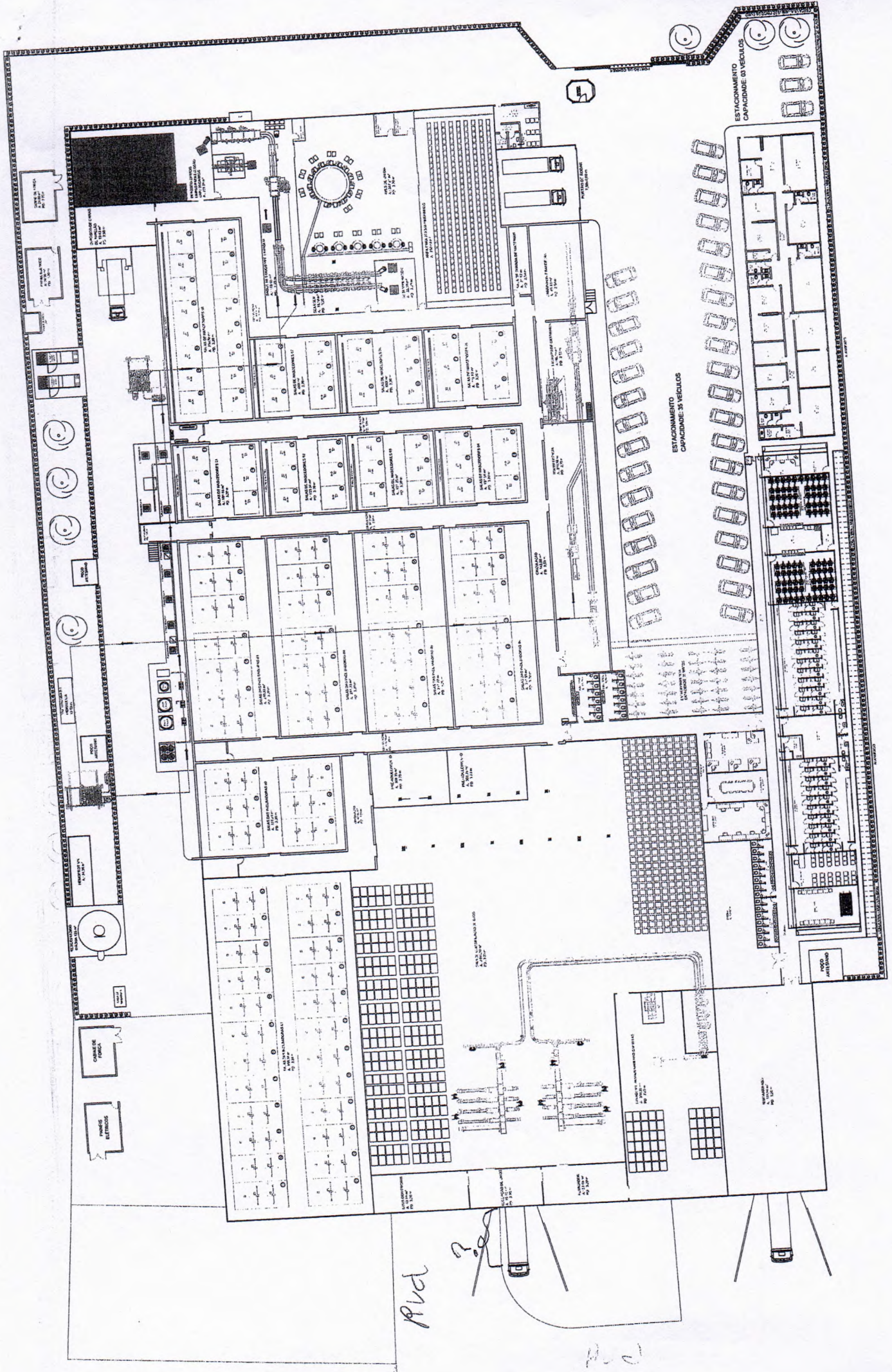
Assim, diante do todo exposto, em justo atendimento ao interesse público no incentivo ao desenvolvimento econômico, geração de empregos e aumento na arrecadação de tributos, solicitamos a Vossa Senhoria a desafetação e doação para esta Empresa, da área pública descrita atualmente como **Rua G**, com área corresponde a **430 (Quatrocentos e Trinta) m²**, nos termos desta solicitação, procedendo-se com os devidos procedimentos administrativos e legais que deverão fundamentar e efetivar o atendimento às solicitações desta Empresa, ora formuladas.

Certos de que nossa solicitação será analisada com a devida atenção, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Birigui-SP, 29 de abril de 2024.



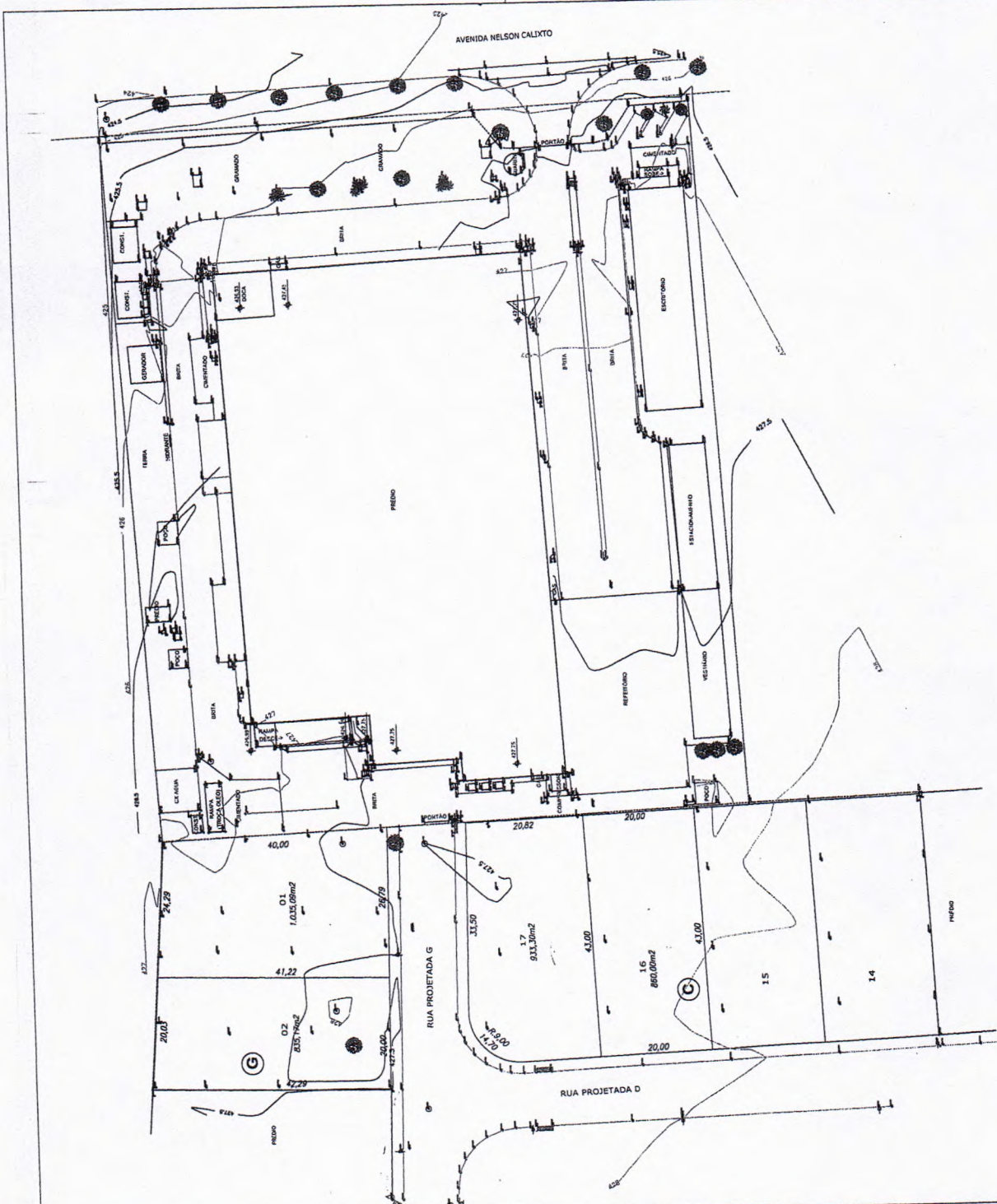
PLUMA GENETICS S/A.
CNPJ 44.342.196/0003-30



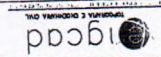


Engesol
 Engenharia Topográfica
 Localização Topográfica Planimétrica Cadastral de Imóvel Urbano
 Nova Lavoura, bairro, sítio da estrada 11.993
 Lote 16 post. 58.973 e Lote 17 post. 59.973 da Quadra C, do Distrito Industrial Jorge Inácio Junior,
 Lote 01 post. 58.000 e Lote 02 post. 59.000 da Quadra G, do Distrito Industrial Jorge Inácio Junior,
 Avenida Nelson Calixto
 Bairro: Lavoura
 Município: São Paulo
 Estado: SP
 PLANO GENÉTIKA LTDA
 CNPJ 44.342.196/0001-78

QUADRO DE ÁREAS
Área Total: 1.040,00 m²
Área Útil: 1.040,00 m²
Área de Reserva: 0,00 m²
Área de Utilização: 1.040,00 m²



PLANTA
 ESCALA 1:300



PLUMA GENETICS S/A
CNPJ/ME 44.342.196/0001-78
NIRE 41210392260

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, FILIAIS, DURAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA - PLUMA GENETICS S/A é uma sociedade por ações de capital fechado (doravante a “Companhia” ou a “Sociedade”), que se rege pelas normas deste Estatuto Social e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei da Sociedade por Ações nº 6.404/1976 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA. A Sociedade tem sua sede e foro na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, na Rua Minas Gerais, 1932, Sala 1201, 12º andar, Centro, CEP 85.812-035.

Parágrafo primeiro. A Sociedade possui as seguintes filiais:

(a) Filial 1: Localizada na cidade de Birigui, Estado de São Paulo, na Avenida Nelson Calixto, s/n, km 0445, setor b, Novo Parque São Vicente, CEP 16200-320, exercendo as mesmas atividades da matriz, inscrita no CNPJ/ME sob nº 44.342.196/0003-30;

(b) Filial 2: Localizada na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Avenida Professor Luis Augusto de Oliveira, nº 91, 4º Andar, Edifício Avenida Plaza, Vila Mariana, CEP 13566-340, exercendo as mesmas atividades da matriz, inscrita no CNPJ/ME sob nº 44.342.196/0002-59; e;

(c) Filial 3: Localizada na cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, na Rodovia BR 230, 2991-D, Lagoa de Dentro – CEP 58443-000, exercendo as mesmas atividades da matriz, inscrita no CNPJ/ME sob nº 44.342.196/0004-10.

(d) Filial 4: Localizada na cidade de Tietê, Estado de São Paulo, situada na Rodovia Antônio Romano Schincariol, Km 84,5, Bairro São Roque, CEP: 18.530-000. Exercendo a seguinte atividade: 01.55-5-02 - Produção de pintos de um dia.

(e) Filial 5: Localizada na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, situada na Rodovia SP 318, KM 259, Zona rural, CEP: 13560-970. Exercendo a seguinte atividade: 01555/05 - Produção de Ovos.

Parágrafo segundo. A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos que julgar necessário ao desenvolvimento da Sociedade, os quais não terão capital social próprio, em qualquer localidade do país ou do exterior.

CLÁUSULA TERCEIRA - O prazo de duração da Companhia é indeterminado, tendo iniciado as suas atividades em 22 de novembro de 2021.

CAPÍTULO II

DO OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA QUARTA - A Sociedade tem por objeto social o exercício das seguintes atividades econômicas:

- a. CNAE N° 01.55-5-02 - Produção de Pintos de um Dia;
- b. CNAE N° 01.55-5-05 - Produção de ovos;
- c. CNAE N° 01.55-5-04 - Criação de aves, exceto galináceos;
- d. CNAE N° 01.62-8-99 - Atividades de apoio à Pecuária não especificadas anteriormente;
- e. CNAE N° 1066-0-00 - Fabricação de Alimentos para Animais;
- f. CNAE N° 4633-8-02 - Comercio Atacadista de aves vivas e ovos;
- g. CNAE N° 4930-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional;
- h. CNAE N° 7500-1-00 - Atividades veterinárias;
- i. CNAE N° 8211-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

CAPÍTULO III

DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

CLÁUSULA QUINTA - O capital social da Companhia, subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 19.001.000,00 (dezenove milhões e um mil reais), dividido em 19.001.000 (dezenove milhões e uma mil) ações ordinárias e nominativas.

Parágrafo Primeiro – Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais Extraordinárias e Ordinárias.

CLÁUSULA SEXTA - Salvo disposição contrária devidamente registrada em acordo de acionistas, os Acionistas terão direito de preferência na subscrição de novas ações emitidas nos aumentos de capital social da Sociedade, na proporção do número e espécie de ações que possuírem. Esse direito de preferência aplicar-se-á, igualmente, na subscrição de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ser emitidos pela Companhia.

Parágrafo Primeiro – O prazo para o exercício do Direito de Preferência será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de publicação da ata de Assembleia Geral que autorizar o respectivo aumento. O órgão que autorizar a emissão poderá ampliar o prazo de exercício do Direito de Preferência, bem como poderá determinar que a sua contagem se faça a partir da notificação dos acionistas no endereço constante dos livros e registros da Companhia.

Parágrafo Segundo – Se for manifestado interesse apenas por um ou alguns Acionistas, as ações em oferta serão rateadas entre estes, na proporção de suas respectivas participações no Capital Social da Companhia.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de qualquer Acionista não exercer o Direito de Preferência acima mencionado, tal direito reverterá em função dos demais Acionistas que fizerem sua subscrição, na proporção do respectivo número de ações ordinárias nominativas que, na oportunidade, possuírem, independentemente de protesto por sobras.

CLÁUSULA SÉTIMA - As ações são indivisíveis em relação à Companhia.

CAPÍTULO IV

DO ACORDO DE ACIONISTAS

CLÁUSULA OITAVA - O Acordo de Acionistas formalizado na data de 17/05/2022 ou outro que venha substituí-lo, estabelece condições de compra e venda de suas ações ou o direito de preferência da compra das mesmas, ou o exercício do direito de voto, que será sempre observado pela Companhia.

Parágrafo Primeiro - As obrigações e responsabilidades resultantes de tal Acordo serão válidas e obrigam terceiros, herdeiros e sucessores.

Parágrafo Segundo – Por se tratar de instrumento contratual autônomo, o acordo de acionistas não poderá ser alterado unicamente por deliberação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO V

DA ASSEMBLEIA GERAL

CLÁUSULA NONA - A Assembleia Geral é o órgão máximo da Companhia, sendo convocada e instalada em conformidade com a Lei e com este Estatuto, tendo poderes para decidir todos os negócios da Sociedade e tomar as resoluções que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento, resguardadas as disposições do Acordo de Acionistas de 17 de maio de 2022 ou outro que o substitua.

CLÁUSULA DÉCIMA - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, até o terceiro mês subsequente ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

Parágrafo Único - Na forma da legislação aplicável, as deliberações que competem aos acionistas serão tomadas em Assembleias Gerais, ordinárias e extraordinárias, conforme a matéria a ser apreciada, observado o disposto na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A Assembleia Geral será convocada por qualquer dos Diretores ou por quaisquer das pessoas previstas em lei. Seus trabalhos serão instalados e dirigidos por mesa composta por presidente e secretário, escolhidos pelos acionistas presentes, reduzindo-se as deliberações tomadas a uma Ata de Assembleia Geral.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Só poderão tomar parte na Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro competente, até a data de tal Assembleia.

Parágrafo Primeiro – O Acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado, de acordo com o artigo 126, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404/1976.

Parágrafo Segundo – A Sociedade exigirá do procurador a entrega do instrumento de procuração, que ficará arquivado na sede da Companhia. Sem a entrega da procuração, o mandatário não poderá representar o Acionista na Assembleia Geral.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Além das matérias que lhe compete por lei, compete privativamente à Assembleia Geral:

- a. A aprovação do orçamento anual e plano de negócios;
- b. A criação, fora do curso normal dos negócios, por qualquer forma, de ônus sobre seus ativos;
- c. A concessão de avais, fianças ou a prestação de qualquer outra forma de garantia a terceiros;
- d. A indicação ou destituição dos auditores independentes;
- e. A indicação ou destituição das empresas independentes para determinar o valor das ações, bem como determinar o método de apuração; e
- f. A aquisição, alienação ou oneração a qualquer título, de bens imóveis, participações em outras empresas e demais bens classificáveis como investimentos, ativo imobilizado ou intangível, nos termos do art. 179 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Parágrafo Único. As deliberações sobre os temas indicados na alínea “F” só terão validade quando prévia e expressamente autorizados por deliberação tomada por acionistas titulares da maioria das ações da companhia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Quando a lei ou o estatuto não estabelecerem quórum diverso, as deliberações em Assembleia serão sempre tomadas pela maioria simples dos acionistas presentes com direito a voto.

Parágrafo Único - Ressalvadas as disposições estabelecidas no Acordo de Acionistas de 17 de maio de 2022 ou outro que o substitua, dependem da aprovação de 100% (cem por cento) dos acionistas as seguintes deliberações:

- a. Alteração do objeto social da Sociedade, desde que a referida alteração tenha como objeto alterar as principais atividades desta, ou seja: a produção e venda de Ovos e Pintos de um dia, excluindo, portanto, alterações que possam acrescentar atividades complementares às atualmente desenvolvidas;
- b. Qualquer investimento (in)direto na Sociedade por terceiro competidor (in)direto dos acionistas ou da Sociedade, seja por meio de aporte de capital ou mútuo conversível em participação societária ou outro instrumento financeiro;
- c. Transferência de ativos, incluindo, mas não se limitando ao arrendamento usufruto ou qualquer outra alienação que estejam estritamente relacionados e necessários à operação do objeto social da Sociedade, a um terceiro, que seja um concorrente (in)direto da Sociedade.

d. Qualquer transferência potencial dos ativos mencionados na alínea “c” desta Cláusula, incluindo, mas não se limitando ao arrendamento, usufruto ou qualquer outra alienação, se aprovada por todos os titulares de quotas, pela Sociedade a um terceiro, deverá ser sempre condicionada à uma cláusula restritiva que proíba o comprador de transferir posteriormente os referidos ativos a um concorrente (in)direto da HENDRIX GENETICS LTDA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária será presidida por qualquer acionista e/ou seu representante a ser indicado dentre os presentes, cabendo ao mesmo designar um secretário, mesmo que não integre o quadro de acionistas da Companhia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Sem prejuízo das formalidades de convocação previstas em lei, cada acionista deverá ser cientificado da realização da Assembleia, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência, mediante correspondência com aviso de recebimento, enviada para o endereço constante dos livros e registros da Sociedade. É ônus do Acionista informar a Sociedade qualquer mudança de endereço e domicílio.

Parágrafo Primeiro – Para os acionistas que disponibilizarem correio eletrônico ou telefone celular, para recebimento de mensagens instantâneas, com confirmação de recebimento, será dispensada o envio de correspondência com aviso de recebimento, conforme previsto no caput, sendo de sua inteira responsabilidade a manutenção desses dados atualizados.

Parágrafo Segundo – Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a assembleia geral a que comparecerem todos os acionistas.

CAPÍTULO VI

ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A Diretoria será composta por 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Financeiro, 01 (um) Diretor Comercial e 01 (um) Diretor de Produção, podendo a mesma pessoa exercer o cargo de duas diretorias, acionistas ou não, todos residentes no País, eleitos e destituíveis a qualquer tempo, por deliberação dos Acionistas, a ser tomada na forma deste Estatuto e Acordo de Acionistas.

Parágrafo Primeiro – O mandato dos membros da Diretoria será de 02 (dois) anos, sendo permitido a reeleição.

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do disposto neste artigo, mesmo se já vencidos os respectivos mandatos, os Diretores continuarão no exercício de seus cargos até a posse dos novos titulares.

Parágrafo Terceiro – A remuneração global dos Administradores da Companhia será anualmente fixada pela Assembleia Geral, cabendo deliberar sobre sua respectiva distribuição entre os Diretores.

Parágrafo Quarto – Os membros da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura do respectivo termo no livro de Atas da Diretoria, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei nº 6.404/1976.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Os Diretores terão poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da Sociedade e só poderão representar a Sociedade em conjunto de dois, necessariamente em uma das seguintes combinações.

Parágrafo Primeiro – Compete aos Diretores Comercial, Financeiro e de Produção, concorrentemente, substituir o Diretor Presidente em ausências temporárias superiores a 7 (sete dias) ou quando o Diretor-Presidente assim determinar, seja para atos isolados, seja por determinado período, devendo ser lavrada declaração a ser arquivada no livro de Atas da Diretoria.

Parágrafo Segundo – Caso o Diretor Presidente se ausente da Companhia por período superior a 30 (trinta) dias ou na eventualidade de vacância do cargo, o Diretor Financeiro assumirá, interinamente, as suas atribuições até que haja a indicação definitiva do substituto para o cargo.

Parágrafo Terceiro - Os Diretores estão autorizados a conceder garantias, tais como fiança, aval, endosso e outras espécies de garantias, em nome próprio ou da Sociedade, em favor de terceiros, bem como poderão onerar bens da Sociedade com a oferta de garantia real, por meio de hipoteca, penhor ou alienação fiduciária, também em nome próprio, da Sociedade, ou de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - É expressamente vedado, reputando-se inválido e ineficaz perante a Sociedade, o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou empregado, em nome da Companhia, com abuso e/ou excesso de poder, bem como se praticado com violação das disposições do estatuto social ou em violação as determinações da Assembleia Geral da Sociedade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - A diretoria reunir-se-á, sempre que necessário por convocação de qualquer um dos Diretores, e preferencialmente serão realizadas na sede da Companhia, podendo também ser realizadas em outro local a ser designando na convocação.

Parágrafo Primeiro - Em caso de falecimento, renúncia ou impedimento definitivo de um dos Diretores, caberá a Assembleia Geral, dentro de 30 (trinta) dias da ocorrência da vaga, eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Parágrafo Segundo - Mesmo que vencido o mandato, os Diretores permanecerão nos seus cargos até que sejam eleitos e empossados os novos Diretores.

CONSELHO FISCAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes e funcionará somente nos exercícios em que for eleito e instalado pela Assembleia Geral, a pedidos de acionistas, na forma da Lei, deste estatuto e do acordo de acionistas.

Parágrafo Único - O funcionamento, remuneração, competência, deveres e responsabilidade de seus membros obedecerão ao disposto na legislação em vigor.

CAPÍTULO V

EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E DIVIDENDOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, iniciando-se em 1º de janeiro com término em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro – Ao final do exercício social, que coincidirá com o ano civil, serão elaboradas as demonstrações contábeis exigidas por lei.

Parágrafo Segundo – Até o dia 31 de março de ano seguinte ao término do exercício financeiro, os administradores prestarão contas justificadas de sua gestão, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas ações, os lucros ou perdas apuradas.

Parágrafo Terceiro – A eleição dos membros da Diretoria será realizada até 31 de março de cada ano, sendo que os mandatos se iniciarão ordinariamente em 1º de abril do ano corrente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - Ao final de cada exercício social, a Diretoria elaborará as demonstrações contábeis e de responsabilidade social previstas em lei, observadas as normas vigentes. Poderão ser elaboradas demonstrações contábeis intermediárias ou intercalares, podendo, em consequência, ser deliberada, 'ad referendum' da Assembleia Geral, a distribuição de lucros do próprio período, obedecidas às disposições legais incidentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Do resultado apurado no exercício, serão deduzidos os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o pagamento do imposto de renda e de eventuais outros tributos incidentes, será aplicado percentual de 5 % (cinco por cento), para a constituição de fundo de reserva legal que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social, e o saldo remanescente terá as seguintes destinações: (a) 25% (vinte e cinco por cento) serão destinados à distribuição de dividendos; e (b) o restante será mantido na conta de reserva de lucros até ulterior deliberação dos acionistas reunidos em assembleia.

Parágrafo Primeiro – O lucro líquido do exercício, apurado em conformidade com os termos do artigo 191 da Lei 6.404/1976, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, respeitadas as disposições legais incidentes.

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral poderá determinar a distribuição, aos administradores da sociedade, de uma participação no lucro líquido, observados os limites legais.

Parágrafo Terceiro – O pagamento de dividendos, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral, será realizado no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem declarados e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

Parágrafo Quarto – A Assembleia Geral, mediante deliberação dos acionistas que a representem, em conjunto ou em separado, 50% (cinquenta por cento) mais uma das ações com direito a voto, poderá autorizar a distribuição de dividendos em percentual inferior aos referidos 25% (vinte e cinco por cento).

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - A Companhia poderá levantar balanços referentes a períodos inferiores a um ano e declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou à de reservas de lucros existentes no último balanço anual.

Parágrafo Único - Os dividendos intermediários distribuídos pela Companhia serão considerados como antecipação do dividendo obrigatório.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Os dividendos não reclamados prescreverão, em proveito dos fundos de reserva da companhia, em 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido colocados à disposição dos Acionistas.

CAPÍTULO VI LIQUIDAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - Os casos omissos neste Estatuto serão resolvidos pelo Acordo de Acionistas, pela Assembleia Geral e pela legislação que rege as sociedades por ações (Lei nº 6.404/76), nesta ordem.

CAPÍTULO VII RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – As partes desde já convencionam que qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste estatuto, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, será submetida inicialmente à Mediação, administrada pela Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil- Canadá – CAM – CCBC, em procedimento a ser conduzido pela própria Câmara, conforme os termos do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem em vigor na data do pedido da instauração, exceto na hipótese de descumprimento de obrigações legais que ensejem procedimento de execução judicial.

Parágrafo Primeiro – As demais disposições vinculadas à Mediação e arbitragem respeitarão o disposto em acordo de sócios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - Sem prejuízo da validade da cláusula arbitral, as partes elegem, com a exclusão de qualquer outro, o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, se quando necessário, para fins exclusivos de: (a) obtenção de medidas coercitivas ou procedimentos acautelatórios como garantia à eficácia do procedimento arbitral; e (b) obtenção de medidas urgentes para proteção ou salvaguarda de direitos previamente à instauração do Tribunal Arbitral, nos termos dos artigos 22-A e 22-B da Lei de Arbitragem. Qualquer medida concedida pelo Poder Judiciário deverá ser prontamente notificada pela parte que requereu tal medida à Câmara de Arbitragem.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento, obrigando-se fielmente por si e por seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Cascavel, 16 de maio de 2023.

**LFP PARTICIPAÇÕES SOCIAIS
LTDA**

Por Lauri Francisco Paludo

**MS PARTICIPAÇÕES SOCIAIS
LTDA**

Por Mauri Antônio Mazurek

**AVD PARTICIPAÇÕES SOCIAIS
LTDA**

Por Adriano Maximino Paludo

**ABL PARTICIPAÇÕES SOCIAIS
LTDA**

Por Adroaldo Antônio Paludo

HENDRIX GENETICS LTDA

por Carlos Donizete Lima



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PLUMA GENETICS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
15464491830	CARLOS DONIZETE LIMA
22082387968	MAURI ANTONIO MAZUREK
29688426920	LAURI FRANCISCO PALUDO
52626717991	ADRIANO MAXIMINO PALUDO
59758066900	ADROALDO ANTONIO PALUDO



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/08/2023 17:19 SOB N° 41300322520.
PROTOCOLO: 235270024 DE 31/07/2023.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12311811200. CNPJ DA SEDE: 44342196000178.
NIRE: 41300322520. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 09/08/2023.
PLUMA GENETICS S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

**1ª ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2023**

1. **DATA, HORA, LOCAL:** Aos 19 dias do mês de dezembro de 2023, às 14:30hs, no endereço da filial da **PLUMA GENETICS S/A**, situada na Rua Minas Gerais, nº 1932, 14º andar, sala A, Centro, na Cidade de Cascavel, no Estado do Paraná, CEP 85.812-035, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 44.342.196/0001-78.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Tendo em vista a presença de totalidade dos Acionistas, foram dispensadas as formalidades de convocação.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Dispensada a publicação dos editais de convocação, na forma do disposto no artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, por estarem presentes os Acionistas representando a totalidade do capital social da Sociedade, conforme assinaturas constantes no livro de presença dos acionistas.
4. **ORDEM DO DIA:** Autorizar a abertura de filial da Sociedade na cidade de Pombos, Estado de Pernambuco.
5. **DELIBERAÇÕES:** Aprovam a abertura da filial da Sociedade na cidade de Pombos, Estado do Pernambuco, localizada na Rodovia PE-057, Km 05, Fazenda Xavantes, Zona Rural, CEP 55.630-000. Exercendo atividade de: produção de ovos (0155505).
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a Reunião de Acionistas foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

Cascavel - PR, 19 de dezembro de 2023

Mesa:

Lauri Francisco Paludo
Presidente

Adriano Maximino Paludo
Secretário

Diretores:

Lauri Francisco Paludo
Diretor

Adriano Maximino Paludo
Diretor

Mauri Antônio Mazurek
Diretor

Adroaldo Antônio Paludo
Diretor



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PLUMA GENETICS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
22082387968	MAURI ANTONIO MAZUREK
29688426920	LAURI FRANCISCO PALUDO
52626717991	ADRIANO MAXIMINO PALUDO
59758066900	ADROALDO ANTONIO PALUDO



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/01/2024 10:33 SOB N° 20240011961.
PROTOCOLO: 240011961 DE 10/01/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12400303020. CNPJ DA SEDE: 44342196000178.
NIRE: 41300322520. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 19/12/2023.
PLUMA GENETICS S/A

SEBASTIAO MOTA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 034982718-92

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **44.342.196/0001-78**

Nome: **PLUMA GENETICS S/A**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 14/02/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 44.342.196/0003-30 FILIAL		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 14/07/2022	
NOME EMPRESARIAL PLUMA GENETICS S/A			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 01.55-5-02 - Produção de pintos de um dia			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 01.55-5-04 - Criação de aves, exceto galináceos 01.55-5-05 - Produção de ovos 01.62-8-99 - Atividades de apoio à pecuária não especificadas anteriormente 10.66-0-00 - Fabricação de alimentos para animais 46.33-8-02 - Comércio atacadista de aves vivas e ovos 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 75.00-1-00 - Atividades veterinárias 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada			
LOGRADOURO AV NELSON CALIXTO		NÚMERO S/N	COMPLEMENTO KM 0445 SETOR B
CEP 16.200-320	BAIRRO/DISTRITO NOVO PARQUE SAO VICENTE	MUNICÍPIO BIRIGUI	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTROLADORIA.CORPORATIVA@GRUPOPLUMA.COM.BR		TELEFONE (45) 3229-1061	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/07/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **17/10/2024** às **12:27:35** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 44.342.196/0001-78
Razão Social: 44342196
Endereço: LOGRADOURO NAO INFORMADO / BAIRRO NAO INFORMAD / / / 00000-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 06/10/2024 a 04/11/2024

Certificação Número: 2024100600546205907300

Informação obtida em 17/10/2024 17:30:35

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO
Procuradoria Regional do Trabalho da 9ª Região

CERTIDÃO NEGATIVA DE FEITOS PARA FINS GERAIS

Foi selecionado o seguinte critério de pesquisa: **CNPJ 44.342.196/0001-78**

Certificamos, a pedido do interessado, que até a presente data/hora, após pesquisa realizada nos registros eletrônicos de distribuição de procedimentos cadastrados no sistema MPT Digital, respeitado criteriosamente o parâmetro de pesquisa fornecido e contempladas as classes NOTÍCIA DE FATO, PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO, INQUÉRITO CIVIL e PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS FINALÍSTICOS (PROMOCIONAIS, MEDIAÇÕES, ARBITRAGENS, ACOMPANHAMENTOS JUDICIAIS), que foram encontrados os procedimentos abaixo relacionados, em andamento ou arquivados, nas unidades da PRT 9ª Região:

NADA FOI ENCONTRADO COM O PARÂMETRO APRESENTADO

Observações:

1. A presente certidão não abrange processos que não possuam dados correspondentes aos parâmetros indicados na pesquisa.
2. As informações fornecidas nos parâmetros de pesquisa são de exclusiva responsabilidade do interessado/solicitante.
3. Esta certidão não faz prova, por si só, de infrações trabalhistas.
4. Para consultar o histórico, utilize o serviço de CONSULTA À MOVIMENTAÇÃO DE PROCEDIMENTOS.
5. Para peticionar nos procedimentos, utilize o serviço de PETICIONAMENTO ELETRÔNICO.

Certidão Eletrônica gerada gratuitamente, via internet, em 17/10/2024, às 20:48:16.

Verificação de autenticidade no link http://www.prt9.mpt.mp.br/index.php?option=com_mpt&view=certidaoneg
Código **1571359075671178100d5f0**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PLUMA GENETICS S/A (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 44.342.196/0001-78

Certidão nº: 71210413/2024

Expedição: 17/10/2024, às 17:07:00

Validade: 15/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PLUMA GENETICS S/A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **44.342.196/0001-78**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: PLUMA GENETICS S/A
CNPJ: 44.342.196/0001-78

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 18:04:11 do dia 17/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/04/2025.

Código de controle da certidão: **A1B8.058B.6448.1172**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BIRIGUI – SP.
S.O. – SECRETARIA DE OBRAS
ADMINISTRAÇÃO LEANDRO MAFFEIS MILANI

ÁREA REQUERIDA POR DOAÇÃO PELA PLUMA GENETICS LTDA, CONFORME REQ. N° 12.561/24,
CONSTITUÍDA DE PARTE DAS ÁREAS DENOMINADAS "RUA PROJETADA G" DE MATRÍCULA
N° 60.055 E DA ÁREA DENOMINADA "RUA PROJETADA D" DE MATRÍCULA N° 60.051.

PROJETO
MATRÍCULAS 60.055 E 60.051
IMÓVEL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI
PROPRIETÁRIO
RUA G
LOCAL
DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR
BAIRRO

BIRIGUI
CIDADE
ESTADO DE SÃO PAULO
PRANCHA ÚNICA

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
LEANDRO MAFFEIS MILANI

ÁREAS:

ÁREA A1 MATRÍCULA 60.055 = 603,19 m²

ÁREA A1 MATRÍCULA 60.051 = 20,10 m²

TOTAL = 623,29 m²

SECRETÁRIO DE OBRAS
ALEXANDRE JOSÉ S. LÁSLIA

RESP. TÉCNICO
Eng. MARCELO MARCOS SERRANO CHECON
CREA – 5070059804-SP

Data : 05 / 07 / 2024 Escala : 1 : 850 Desenho :

DESPACHOS.





Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

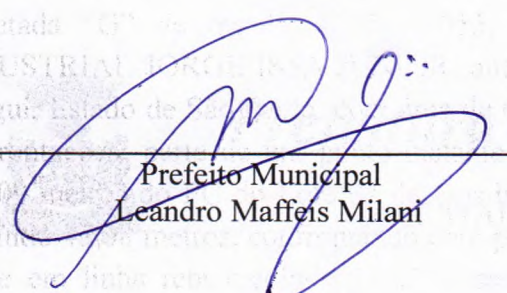
SECRETARIA DE OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

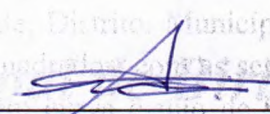
Uma área de terras, denominada área A1, parte de uma área maior denominada Rua Projetada "G" de matrícula nº 60.055, localizada no loteamento denominada DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 603,19 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: parte de um ponto distante 14,14 metros em curva e raio de 9,00 metros mais 143,09 metros do PC do Lote 04 da Quadra E com a Rua Projetada F; daí segue em linha reta medindo 43,08 metros, confrontando com parte do Lote 17 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros, confrontando com a propriedade de Globo Aves Agropecuária Ltda e Metalúrgica Bibica Ltda; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 43,08 metros, confrontando com o Lote 01 e parte do Lote 02 ambos da Quadra G; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros, confrontando com a área denominada Área 2, parte da matrícula nº 60.055, fazendo frente com a citada Rua Projetada "G", até encontrar com o ponto onde teve início a descrição;

Birigui, 05 de julho de 2024. denominada Rua

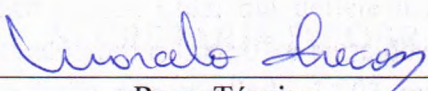
Projetada "G" de matrícula nº 60.055, localizada no loteamento denominada DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 603,19 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: parte de um ponto distante 14,14 metros em curva e raio de 9,00 metros mais 143,09 metros do PC do Lote 04 da Quadra E com a Rua Projetada F; daí segue em linha reta medindo 43,08 metros, confrontando com parte do Lote 17 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros, confrontando com a propriedade de Globo Aves Agropecuária Ltda e Metalúrgica Bibica Ltda; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 43,08 metros, confrontando com o Lote 01 e parte do Lote 02 ambos da Quadra G; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros, confrontando com a área denominada Área 2, parte da matrícula nº 60.055, fazendo frente com a citada Rua Projetada "G", até encontrar com o ponto onde teve início a descrição;



Prefeito Municipal
Leandro Maffei Milani



Secretário de Obras
Alexandre José S. Lasila



Resp. Técnico
Eng.º Marcelo M. S. Checon
Crea nº 5070059804-SP



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

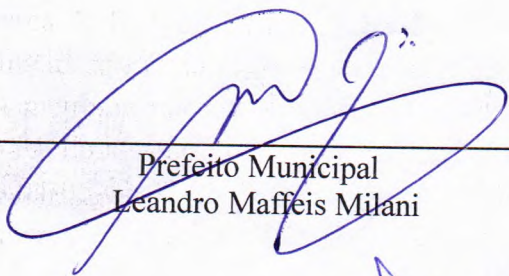
CNPJ 46 151 718/0001-80

SECRETARIA DE OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada área A2, parte remanescente de uma área maior denominada Rua Projetada "G" de matrícula nº 60.055, localizada no loteamento denominada DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 2.157,89 metros quadrados: a descrição tem início no PC do Lote 04 da Quadra E com a Rua Projetada F; daí segue em curva medindo 14,14 metros e raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 04 da Quadra E, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí segue em linha reta medindo 143,09 metros confrontando com o os Lotes 04-05-06-07-08 da Quadra E, Rua Projetada D, e parte do Lote 17 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros confrontando com a área denominada Área 1, parte da matrícula nº 60.055; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 142,21 metros confrontando com parte do Lote 02, e com os Lotes 03-04-05-06-07-08 da Quadra G, até encontrar o PC do lote 08 da Quadra G; daí deflete à direita e segue em curva medindo 14,14 metros e raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 08 da Quadra G, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 32,00 metros confrontando com a Rua Projetada F, até encontrar o PC, onde teve início a descrição.

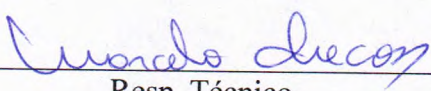
Birigui, 05 de julho de 2.024.



Prefeito Municipal
Leandro Maffeis Milani



Secretário de Obras
Alexandre José S. Lasila



Resp. Técnico
Eng.º Marcelo M. S. Checon
Crea nº 5070059804-SP





Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

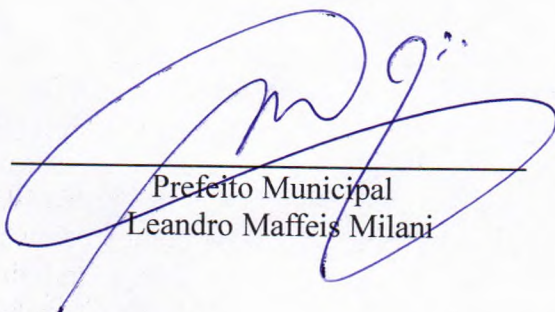
CNPJ 46 151 718/0001-80

SECRETARIA DE OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada área A1, parte de uma área maior denominada Rua Projetada "D" de matrícula nº 60.051, localizada no loteamento denominado DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 20,10 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: parte de um ponto distante 6,82 metros em curva e raio de 9,00 metros mais 217,94 metros do PC do Lote 06 da Quadra C com a Rua Projetada E; daí deflete à direita e segue em curva medindo 14,70 metros e raio de 9,00 metros, confrontando com o Lote 17 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 9,58 metros, confrontando com a Rua Projetada G; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 9,58 metros, confrontando com a área denominada Área 2, parte da matrícula nº 60.051, fazendo frente com a citada Rua Projetada "D", até encontrar com o ponto onde teve início a descrição;

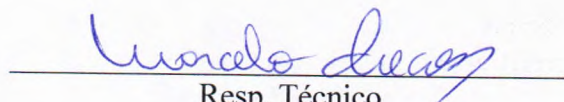
Birigui, 05 de julho de 2024.



Prefeito Municipal
Leandro Maffei Milani



Secretário de Obras
Alexandre José S. Lasila



Resp. Técnico
Eng.º Marcelo M. S. Checon
Crea nº 5070059804-SP



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

SECRETARIA DE OBRAS

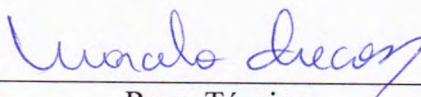
MEMORIAL DESCRITIVO

Uma área de terras, denominada área A2, parte remanescente de uma área maior denominada Rua Projetada "D" de matrícula nº 60.051, localizada no loteamento denominado DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 3.140,12 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: a descrição tem início no PC da Área Institucional 02 da Quadra D com a Rua Projetada E; daí segue em linha reta medindo 39,04 metros confrontando com a Rua Projetada E, até encontrar o PC do Lote 06 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em curva medindo 6,82 metros e raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 06, Quadra C, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí segue em linha reta medindo 217,94 metros confrontando com os Lote 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da Quadra C, até encontrar o PC do lote 17 da Quadra C; daí segue em linha reta medindo 9,58 metros, confrontando com a área denominada Área 2, parte da matrícula nº 60.051; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 22,48 metros, confrontando com a Rua Projetada G, até encontrar o PC do Lote 08 da Quadra E; daí deflete à direita e segue em curva medindo 13,57 metros e raio de 9,00 metros, confrontando com o Lote 08 da Quadra E, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí segue em linha reta medindo 193,65 metros confrontando com os Lote 08, 09, 10 da Quadra E, Rua Projetada H e Área Institucional 02 da Quadra D, até encontrar o PC da Área Institucional 02 da Quadra D; daí deflete à direita e segue em curva medindo 14,31 metros e raio de 6,00 metros confrontando com a Área Institucional 02 da Quadra D, até encontrar o outro PC da mesma Área, onde teve início a descrição.

Birigui, 05 de julho de 2.024.



Prefeito Municipal
Leandro Maffeis Milani

Secretário de Obras
Alexandre José S. Lasila

Resp. Técnico
Eng.º Marcelo M. S. Checon
Crea nº 5070059804-SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO 0072/2024

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de matrícula nº 60.055 do cartório de Registro de Imóveis de Birigui, da área A1; e da área A1 da matrícula nº 60.051 do mesmo cartório de imóveis.

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de venda

Finalidade

Instruir processo de venda de imóvel público

Localização

Trecho de via urbana no cruzamento das Ruas Projetadas D e G
Distrito Industrial Jorge Issa Junior
Birigui-SP

Área do Terreno

Área – 623,29m²

Área de Infraestrutura Urbana

387,72m²

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 257.200,00

M
G
e

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de venda

3. Finalidade

Instruir processo de venda de imóvel público

4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

Este laudo baseia-se no que está estabelecido nas normas técnicas da ABNT NBR 14653-1 e 2 e nos seguintes documentos e informações:

- Matrícula nº 60.055 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, por meio de site de imobiliárias da cidade e por telefone.
- Laudo de avaliação nº 069/2024 da Comissão de Avaliação instituída pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024.

5. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui

6. Endereço

Trecho de via urbana no cruzamento das Ruas Projetadas D e G
Distrito Industrial Jorge Issa Junior
Birigui-SP

7. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando

7.1. Entorno e Região



h
85 2

Atividade predominante	Industrial
Padrão construtivo do entorno	Não se aplica
Zoneamento	Industrial
Tráfego de pedestres	Muito Baixo ou Nulo
Tráfego de veículos	Muito Baixo ou Nulo
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

7.2. Terreno

Lote	Área A1 (60.055) e Área A1 (60.051)
Formato	Retangular
Situação na quadra	Esquina
Uso do solo	Bem de uso comum do povo (será comercializado como bem dominical)
Superfície	Seca
Área do terreno	$603,10 + 20,19 = 623,29\text{m}^2$
Frente	14,03m
Ocupação	Ocupado por infraestrutura urbana

7.3. Benfeitoria

Idade aparente	5
Área	$387,72\text{m}^2$
Pavimentos	Não Aplica
Padrão	Não Aplica
Conservação	Entre reparos simples e importantes
Tipologia	Infraestrutura Urbana

8. Metodologia

Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes.

$$VI = (VT + CB) * FC$$

Onde:

VI - Valor do imóvel

VT - Valor do terreno: obtido por meio do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

CB - Custo das Benfeitorias: por meio do Método da Quantificação do Custo, identificando o custo de reprodução das benfeitorias, considerada a respectiva depreciação através da aplicação do Critério de Ross-Heidecke, levando-se em consideração a idade aparente, o estado de conservação e a vida útil das edificações.

Fator de Comercialização: Arbitrado

9. Especificação da Avaliação

Método Evolutivo

Grau de Fundamentação I

10. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram coletados os dados de 3 terrenos que apresentassem condições de localização, uso e zoneamento semelhantes na cidade de Birigui por meio de sites de imobiliárias, na data de 23/07/2024.

Aplicou-se um desconto de 10% em todos os valores em virtude da correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte.

Os fatores de frente, profundidade e topografia foram dispensados, em virtude de apresentarem semelhanças entre si. Foram dispensados também, os fatores de zoneamento e localização, considerando que os terrenos da amostra estão em zonas e regiões semelhantes entre si.



Em virtude da distância temporal entre as datas de coleta de dados e a avaliação foi aplicado o índice INCC acumulado entre os meses de julho e setembro de 2024 no valor de 1,38%.

Valor do terreno (R\$)	Área (m ²)	Valor homogeneizado (R\$)	Valor/m ² (R\$/m ²)	Valor/m ² atualizado (R\$/m ²)
300.000,00	820,00	270.000,00	329,27	333,81
375.000,00	860,00	337.500,00	392,44	397,85
375.000,00	860,00	337.500,00	392,44	397,85
Valor médio do m ²				376,50

10.1.2. Resultado da avaliação do terreno

Área do terreno (m ²)	Valor médio do m ² equivalente (R\$/m ²)	Valor do terreno (R\$)
623,29	376,50	234.668,68

10.2. Avaliação da benfeitoria

O valor da benfeitoria foi obtido por meio do Método da Quantificação do Custo, utilizando-se como referência os orçamentos para obras de infraestrutura elaborados pela secretaria de obras. Para obtenção do fator de depreciação foi utilizado o critério de HEIDECKE, e a vida útil da infraestrutura foi obtida por meio dos estudos desta secretaria.

Área da benfeitoria (m ²)	Orçamentos(R\$/m ²)	Fator de depreciação	Valor da benfeitoria (R\$)
387,72	85,00	0,684	22.542,04

10.3. Valor Mercadológico do Imóvel

Valor do terreno (R\$)	Valor da benfeitoria (R\$)	Valor de mercado do imóvel (R\$)
234.668,68	22.542,04	257.210,72

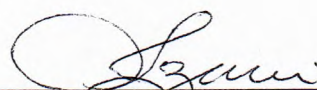
9. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

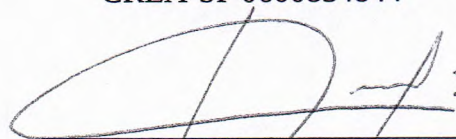
Valor de mercado do imóvel R\$ 257.200,00
--

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pelas Portarias nº 75 de 2021 e 51 de 2024, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 30 de outubro de 2024.


Erik Toshiharu Izumi
Arquiteto e Urbanista
CAU A117218-2


Gedson Junqueira Bersanete
Engenheiro Civil
CREA-SP 0600834844


Gustavo Silva Domingues
Arquiteto e Urbanista
CAU A126770-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de matrícula nº 60.055 do cartório de Registro de Imóveis de Birigui, da área 1; e da área A1 da matrícula nº 60.051 do Cartório de Imóveis.

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de venda.

Finalidade

Instruir processo de venda de imóvel público.

Localização

Trecho de via urbana no cruzamento das Ruas Projetadas De G
Distrito Industrial Jorge Issa Junior
Birigui/SP

Área do Terreno

623,29m²

Área Construída

276,79m²

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui.

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 252.000,00

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de venda

3. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

- Este relatório foi elaborado com base nas diretrizes estabelecidas pelas normas técnicas ABNT NBR 14653-1 e 2, utilizando os seguintes documentos e informações:
- Matrícula nº 60.055 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP.
- Informações coletadas junto a profissionais do mercado imobiliário local, por meio de consulta a sites de imobiliárias da região e contatos telefônicos.

4. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui.

5. Endereço

Trecho de via urbana no cruzamento das Ruas Projetadas De G Distrito Industrial Jorge Issa Junior Birigui-SP.

6. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando



6.1 Entorno e Região

Atividade predominante	Industrial
Padrão construtivo do entorno	Não se aplica
Zoneamento	Industrial
Tráfego de pedestres	Muito Baixo ou Nulo
Tráfego de veículos	Muito Baixo ou Nulo
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

6.2 Terreno

Lote	Área 1
Formato	Retangular
Situação na quadra	Esquina
Uso do solo	Bem de uso comum do povo (será comercializado como bem dominical)
Superfície	Seca
Área do terreno	623,29m ²
Frente	14,03m
Ocupação	Ocupado por infraestrutura urbana

6.3 Benfeitoria

Idade aparente	5
Área	276,39m ²
Pavimentos	Não Aplica
Padrão	Não Aplica
Conservação	Entre reparos simples e importantes
Tipologia	Infraestrutura Urbana

7. Metodologia

Metodologia Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes.

$$VI (VT + CB) * FC$$

Onde:

VI Valor do imóvel

VT - Valor do terreno: obtido por meio do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

CB Custo das Benfeitorias: por meio do Método da Quantificação do Custo, identificando o custo de reprodução das benfeitorias, considerada a respectiva depreciação através da aplicação do Critério de Ross-Heidecke, levando-se em consideração a idade aparente, o estado de conservação e a vida útil das edificações.

Fator de Comercialização: Arbitrado

8. Especificação da Avaliação

Método Evolutivo

Grau de Fundamentação I

G. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram obtidos dados de 5 terrenos disponíveis para venda nas proximidades, apresentando características semelhantes ao terreno avaliado em termos de localização, uso e zoneamento, conforme pesquisa realizada em sites de imobiliárias no dia 14/10/2024.

A todos os valores foi aplicado um desconto de 10%, levando em conta a correção da elasticidade das informações devido à fonte. Os fatores de frente, profundidade e topografia foram desconsiderados, já que os terrenos analisados possuem semelhanças nessas características.

Da mesma forma, os fatores de zoneamento e localização foram dispensados, visto que os terrenos da amostra estão situados em zonas e regiões equivalentes.

10.3. Valor Mercadológico do Imóvel

5

Valor do terreno (RS)	Valor da benfeitoria (RS)	Valor de mercado do imóvel (RS)
237.000,00	15.000,00	252.000,00

10. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

Valor de mercado do imóvel

R\$ 252.000,00

Concluído o trabalho executado, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 01 de novembro de 2024.

EDUARDO JESUS ALMEIDA

EDUARDO JESUS DE ALMEIDA

Corretor de imóveis
CREA/SP nº 174780 - F

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

RESUMO

Objeto

Imóvel urbano de matrícula nº 60.055 do cartório de Registro de Imóveis de Birigui, da área 1; e da area A1 da matrícula nº 60.051 do Cartório de Imóveis.

Objetivo

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de venda.

Finalidade

Instruir processo de venda de imóvel público.

Localização

Trecho de via urbana no cruzamento das Ruas Projetadas De G
Distrito Industrial Jorge Issa Junior
Birigui/SP

Área do Terreno

623,29m²

Área Construída

276,79m²

Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui.

Resultado da Avaliação

Valor de mercado do imóvel: R\$ 255.000,00

1. Solicitante

Prefeitura Municipal de Birigui

2. Objetivo da Avaliação

Determinar o valor de mercado do imóvel para processo de venda

3. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

- Este relatório foi elaborado com base nas diretrizes estabelecidas pelas normas técnicas ABNT NBR 14653-1 e 2, utilizando os seguintes documentos e informações:
- Matrícula nº 60.055 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP.
- Informações coletadas junto a profissionais do mercado imobiliário local, por meio de consulta a sites de imobiliárias da região e contatos telefônicos.

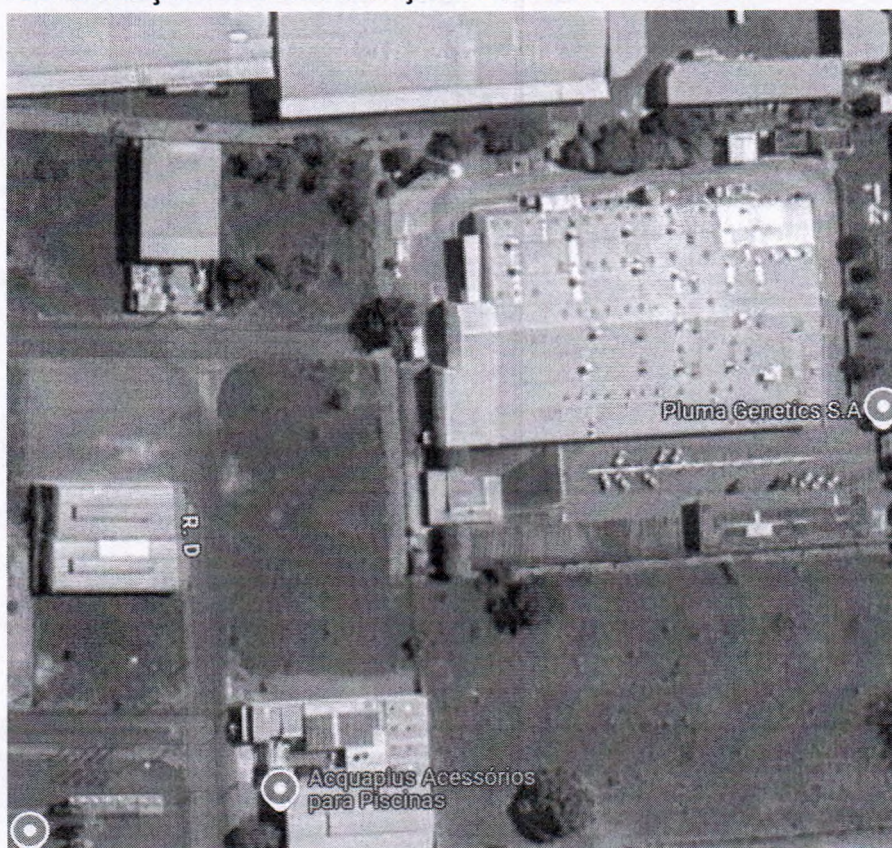
4. Proprietário

Prefeitura Municipal de Birigui.

5. Endereço

Trecho de via urbana no cruzamento das Ruas Projetadas De G Distrito Industrial Jorge Issa Junior Birigui-SP.

6. Identificação e Caracterização do Imóvel Avaliando



6.1 Entorno e Região

Atividade predominante	Industrial
Padrão construtivo do entorno	Não se aplica
Zoneamento	Industrial
Tráfego de pedestres	Muito Baixo ou Nulo
Tráfego de veículos	Muito Baixo ou Nulo
Infraestrutura	Água potável, energia elétrica, esgoto pluvial, esgoto sanitário, iluminação pública, meio-fio, passeio público, pavimentação, telefone, internet

6.2 Terreno

Lote	Área 1
Formato	Retangular
Situação na quadra	Esquina
Uso do solo	Bem de uso comum do povo (será comercializado como bem dominical)
Superfície	Seca
Área do terreno	623,29m ²
Frente	14,03m
Ocupação	Ocupado por infraestrutura urbana

6.3 Benfeitoria

Idade aparente	5
Área	276,39m ²
Pavimentos	Não Aplica
Padrão	Não Aplica
Conservação	Entre reparos simples e importantes
Tipologia	Infraestrutura Urbana

7. Metodologia

Metodologia Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes.

$$VI (VT + CB) * FC$$

Onde:

VI Valor do imóvel

VT - Valor do terreno: obtido por meio do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

CB Custo das Benfeitorias: por meio do Método da Quantificação do Custo, identificando o custo de reprodução das benfeitorias, considerada a respectiva depreciação através da aplicação do Critério de Ross-Heidecke, levando-se em consideração a idade aparente, o estado de conservação e a vida útil das edificações.

Fator de Comercialização: Arbitrado

8. Especificação da Avaliação

Método Evolutivo

Grau de Fundamentação I

9. Avaliação do Imóvel

10.1. Avaliação do terreno

10.1.1. Resultado da coleta de dados para o método de comparação direta

Foram obtidos dados de 5 terrenos disponíveis para venda nas proximidades, apresentando características semelhantes ao terreno avaliado em termos de localização, uso e zoneamento, conforme pesquisa realizada em sites de imobiliárias no dia 14/10/2024.

A todos os valores foi aplicado um desconto de 10%, levando em conta a correção da elasticidade das informações devido à fonte. Os fatores de frente, profundidade e topografia foram desconsiderados, já que os terrenos analisados possuem semelhanças nessas características.

Da mesma forma, os fatores de zoneamento e localização foram dispensados, visto que os terrenos da amostra estão situados em zonas e regiões equivalentes.

10.3. Valor Mercadológico do Imóvel

Valor do terreno (R\$)	Valor da benfeitoria (R\$)	Valor de mercado do imóvel (R\$)
240.000,00	15.000,00	255.000,00

10. Conclusão

Fundamentado nos elementos e condições neste Laudo de Avaliação, atribui-se ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

Valor de mercado do imóvel

R\$ 255.000,00

Concluído o trabalho executado, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 01 de novembro de 2024.

DIEGO ALVES E SILVA

Diego Alves e Silva
Engenheiro Civil
CREA/SP 5364



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

SECRETARIA DE OBRAS

MEMORANDO Nº 1696/2.024

DA:..... SECRETARIA DE OBRAS/SETOR TOPOGRAFIA

PARA: SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS.

Em atenção ao memorando nº 098/2024 - VUM, anexo ao requerimento nº 12561/2024, requerido por Pluma Genetics LTDA, esta Divisão de Topografia tem a informar que:

a) trata-se de um pedido de doação de parte de um imóvel denominado Rua Projetada G, parte integrante do arruamento do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, de matrícula nº 60.055, de propriedade desta municipalidade (cópia em anexo);

b) informamos ainda que este setor não tem nada a opor contra o referido pedido, desde que seja Legal. Segue em anexo **03** (três) cópias do **Croqui** e do **memorial descritivo** da área requerida para aquisição;

c) note-se ainda que o referido trecho, solicitado pela requerente, está localizado no final da referida Rua Projetada G, e que todos os imóveis lindeiros são de propriedade da mesma (Pluma Genetics LTDA), conforme demonstrado no croqui em anexo, e, cópia das matrículas nº 59.972, 59.973, 60.006 e 60.007;

Caso o referido pedido **for deferido**, por favor retornar o mesmo a esta secretaria para elaboração do laudo de avaliação, todavia, se **for indeferido**, favor encaminhar o comunicado ao requerente e após encaminhar o Requerimento ao Arquivo Geral.

Birigui, 10 de julho de 2.024.

(ALEXANDRE JOSE S. LASILA)
Secretário Municipal de Obras

(MARCELO MARCOS SERRANO CHECON)
Técnico Agrimensor



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Negócios Jurídicos

Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

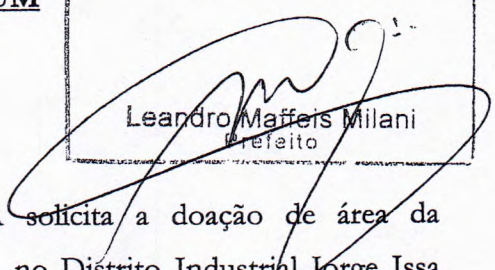
EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL

REQUERIMENTO N.º 12561/2024

REQUERENTE: PLUMA GENETICS S/A

ASSUNTO: Doação / Aquisição de área da Municipalidade – Parte da Matrícula n.º 60.055, Distrito Industrial Jorge Issa Júnior.

PARECER 747/2024-VUM

De Acordo:
Data <u>09, 10, 24</u>
 Leandro Maffei Milani Prefeito

A Requerente PLUMA GENETICS S/A solicita a doação de área da Municipalidade, qual seja, parte da matrícula n.º 60.055, no Distrito Industrial Jorge Issa Júnior. Menciona que é legítimo proprietário das Matrículas n.º 11.959, 29.972, 59.973, 60.006 e 60.007 do CRI de Birigui e que deseja a desafetação e doação de uma área lindeira de 430,00 m², a fim de que seja englobada na área de seu imóvel, possibilitando a expansão da unidade fabril.

Após a análise do presente expediente, temos a informar que não previsão em nossa Lei Orgânica da possibilidade de doar área para particular, quando não houver interesse público devidamente justificado e, ademais, dispensando a concorrência (Art. 90, I). Todavia, o bem imóvel municipal de interesse da Requerente pode ser alienado nos termos do § 2º do referido artigo, conforme segue:

§ 2º - A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Negócios Jurídicos

Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

Pela documentação apresentada pela interessada, bem como os documentos produzidos pela Secretaria de Obras, que acompanharam o Memorando nº 1696/2024, vê-se que o imóvel não possui serventia para outra finalidade a não ser a unificação ao imóvel da Requerente, notadamente por se tratar de “rua sem saída”, de pequena dimensão, lindeira ao imóvel da mesma, sem outros confrontantes, como se vê no croqui.

Logo, nos termos acima expostos o requerimento da interessada merece prosperar, haja vista seu regular enquadramento na letra da lei, observando-se apenas a necessidade imprescindível de prévia avaliação do imóvel e da autorização legislativa.

A avaliação já foi providenciada, a qual dá conta que o preço a ser pago pela aquisição pretendida é de R\$ 176.200,00 (cento e setenta e seis mil e duzentos reais).

Anote-se, por oportuno, que, após a avaliação, foi realizada reunião entre representantes da Requerentes e membros de Secretaria Municipais, conforme ata acostada, datada de 14/08/2024, ocasião em que a Requerente concordou com o valor da avaliação e solicitou o pagamento em parcelas de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais em favor de creches e/ou instituições credenciadas na PMB.

Ocorre que, em sendo aquisição de bem público municipal, o valor da avaliação deve entrar nos cofres públicos desta Municipalidade, sem que haja favorecimento de uma ou outra instituição, ainda que credenciada para prestação de serviço público.

Diante do exposto acima, esta Secretaria entende pelo **DEFERIMENTO** do pedido, restando autorizada a venda à Requerente da área por ela pretendida, pelo valor fixado pela pasta competente, com pagamento em parcelas mensais e sucessivas de R\$ 10.000,00, cujo valor ingressará nos cofres públicos municipais, após, por óbvio, autorização legislativa.



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Negócios Jurídicos

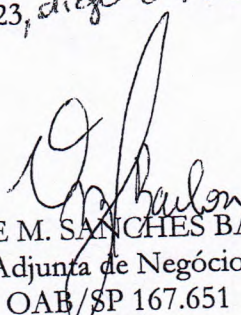
Centro Administrativo Leonardo Sabioni

Rua Anhanguera, 1155, Jd. Morumbi, Birigui/SP - CEP 16200-067 - (18) 3643-6007

Com a homologação deste parecer jurídico pelo I. Chefe do Executivo, encaminhe-se o expediente na íntegra para a Secretaria Adjunta de Governo a fim de elaboração de projeto de lei.

É o entendimento, s.m.j.

Birigui, 07 de novembro de 2023, *dia 04 de outubro de 2024.*


VIVIANE M. SANCHES BARBOSA
Secretária Adjunta de Negócios Jurídicos
OAB/SP 167.651

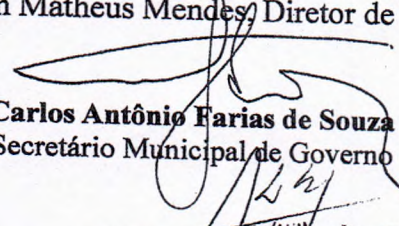

VERIDIANA URBANO MATTIAZZO
Diretora de Gestão Adm. e Consultiva Municipal
OAB/SP 143.558

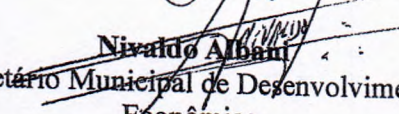


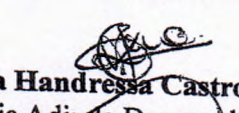
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

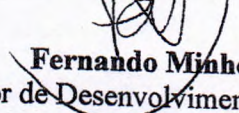
Ao 14 de agosto de 2024, às 16h20min, no Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Birigui/SP, reuniram-se o Sr. Carlos Antônio Farias de Souza, Secretário Municipal de Governo, o Sr. Nivaldo Albani, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, a Sra. Viviane Mary Sanches Barbosa, a Sra. Karla Handressa Castro De Oliveira, Secretária Adjunta de Desenvolvimento Econômico, o Sr. Fernando Minholi Dias, Diretor de Desenvolvimento Econômico e Representantes da Empresa Pluma Genetics . SA. Dando início à reunião o Sr. Carlos Antônio Farias de Souza enfatiza a importância que a gestão dá aos empreendimentos dirigidos pela empresa. Por conseguinte discorreu sobre a formalização da desafetação de via pública requerida pela empresa Pluma Genetics . SA, por meio do requerimento nº 12561/2024, em especial acerca da contrapartida a ser efetuada pela respectiva empresa para concretização da doação com encargos a ser encaminhada à Câmara Municipal, através de projeto de lei, e a necessidade de adequação técnica na infraestrutura. Com a palavra a Sra. Viviane Mary Sanches Barbosa discorreu sobre a necessidade de cumprimento das disposições contidas na Lei Orgânica do município, ressalta que a doação deve ser precedida de avaliação técnica imobiliária, a qual verifica o valor do metro quadrado imobiliário do local para parametrar os encargos decorrentes da doação. O Sr. Jairo, representante da empresa, relata acerca da importância do investimento proposto por seu empreendimento para o município de Birigui, relata que se trata de uma estrutura que será robotizada e gerará, pelo menos, cerca de 100 empregos diretos. Destaca, ainda, a existência de tubulação e duas caixas de esgoto localizadas na propriedade da empresa, as quais deverão ser removidas do local para a correta adequação do projeto pretendido pela empresa. A Sra. Viviane destaca que os custos decorrentes da readequação das instalações de esgoto podem, por ventura, serem abatidas das contrapartidas exigidas pelo município de Birigui, contudo ressalta que para tanto deverá ser procedida de avaliação técnica pela Secretaria de Obras desta municipalidade. O Sr. Jairo sugere a possibilidade de, a título de contrapartida, realizar doações mensais no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) em favor de creches e/ou instituições credenciadas nesta municipalidade, de modo a não onerar os custos do empreendimento que pretende realizar no município. Ainda, se prontificou a apresentar as notas fiscais decorrentes da remoção da galeria e caixas e esgoto trazidas à discussão. O Sr. Carlos solicita prazo para que a prefeitura providencie as avaliações técnicas necessárias. Destaca que após a realização de tais estudos, agendará nova reunião a para prosseguimento das tratativas acerca da doação com encargos objeto desta reunião.

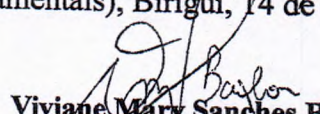
Sem mais assuntos a serem discutidos, foi encerrada a reunião às 16 horas e 45 minutos, com os agradecimentos finais. Para tudo constar, lavrei a ata, dato e assino
(Anderson Matheus Mendes, Diretor de Relações Governamentais), Birigui, 14 de agosto de 2024.

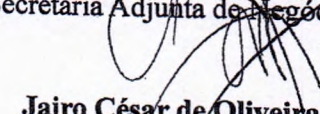

Carlos Antônio Farias de Souza
Secretário Municipal de Governo


Nivaldo Albani
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico


Karla Handressa Castro De Oliveira
Secretária Adjunta de Desenvolvimento Econômico


Fernando Minholi Dias
Diretor de Desenvolvimento Econômico


Viviane Mary Sanches Barbosa
Secretária Adjunta de Negócios Jurídicos


Jairo César de Oliveira Arenázio
Representante da Empresa Pluma Genetics . SA


Fernanda Panini Lemos
Representante da Empresa Pluma Genetics . SA

TERMO DE ANUÊNCIA

Pelo presente termo de anuência, a empresa **PLUMA GENETICS S/A**, sociedade empresarial inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 44.342.196/0003-30, com sua sede na Avenida Nelson Calixto, s/n, Km 0445, Setor B, Novo Parque São Vicente, nesta cidade e município, representada pelo seu gerente, o Sr. Jairo Cesar de Oliveira Arenazio, inscrito no CPF sob nº 561.430.876-87, e objetivando a efetivação de desafetação e posterior autorização de doação de áreas para ampliação de suas atividades empresarias pelo município de Birigui, **CONCORDA** com os termos e os encargos previstos no Projeto de Lei que *“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE PARTE DA ÁREA PÚBLICA OBJETO DAS MATRÍCULAS Nº. 60.055 E Nº. 60.051, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BIRIGUI E AUTORIZA A SUA DOAÇÃO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”*, sobretudo em disponibilizar aos cofres municipais o valor de R\$ 257.200,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais), sendo:

- R\$ 224.535,45 (duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), a ser pago em 22 (vinte e duas) parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$ 10.206,16 (dez mil duzentos e seis mil e dezesseis centavos), devendo a primeira parcela ser paga em 10 (dez) dias úteis após a publicação da presente Lei, e as demais todo dia 10 (dez) de cada mês;

- R\$ 32.664,55 (trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), valor este já devidamente despendido pela empresa para fins de adequação técnica na infraestrutura de rede de esgoto das áreas.

Birigui, aos 04 de novembro de 2024.

PLUMA GENETICS S/A
CNPJ nº 44.342.196/0003-30
Representada por JAIRO CESAR DE OLIVEIRA ARENAZIO



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

Birigui/SP, 15 de outubro de 2.024.

Memorando: 095/ 2.024

De: Secretaria de Meio Ambiente

Para: Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Assunto: **Modificação de Rede de Esgoto -Pluma Genetics S/A**

Venho através deste, em resposta ao MEMORANDO N.º 306/2024 informar que; após a implantação do loteamento Jorge Issa (vizinho a empresa) a rede pública coletora de esgoto ficou locada dentro de dois terrenos particulares, portanto a responsabilidade da retirada e deslocamento da mesma é da Prefeitura.

Informo ainda que a Prefeitura executou os serviços com mão de obra própria e a empresa forneceu a escavadeira hidráulica e os materiais necessários, conforme notas apresentas que somam um valor total de R\$ 32.664,55 (trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos).

Sem mais, colocamo-nos a disposição para os esclarecimentos que porventura se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Marcos Antônio Albano

Diretor do Controle de Serviços de
Água e Esgoto



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

CNPJ 46.151.718/0001-80

Secretaria de Obras - Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP 16203-030 – tel. (18) 3643-6170

Birigui, 18 de outubro de 2.024

**OFÍCIO 421/2.024 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
À SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

ASSUNTO: Resposta ao memorando nº 315/2024

Venho por meio deste em resposta ao memorando nº 315/2024, informo que na referida área existe galerias de águas pluviais e qualquer modificação nas mesmas deverá ser de total responsabilidade da empresa Pluma Genetics S/A.

Sem mais, aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Senhoria, os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Engº. Alexandre José Sabino Lasila
Secretário Municipal de Obras

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**

16200-029 - R OSWALDO CRUZ - CENTRO - BIRIGUI - SP

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e

Número RPS:

Número Nota Fiscal:

Data Emissão:

Chave:

6

19/08/2024

BWAY-ENMK

HIDRO GOLD AQUECEDOR SOLAR LTDA

16204-000 - AV EUCLIDES MIRAGAIA, 2980 A - JD JUSSARA MARIA

BIRIGUI - SP - CEP: 16204-000

CNPJ/CPF: 11.703.861/0001-52

Inscr. Estadual/RG: 214.121.270.110

Email: ADM@HIDROGOLD.COM

Telefone: (18) 3644-0901

CCM 26892

Local do Serviço: 1 - SERVIÇO PRESTADO NO MUNICÍPIO

Natureza Operação: Prestação de Serviços Competência: 08/2024

Atividade: 07.02 - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concret

Dados do Tomador de Serviço**PLUMA GENETICS S/A**

AV. NELSON CALIXTO, KM 0445 SETOR B - NOVO PARQUE SÃO VICENTE

BIRIGUI - SP - Brasil - CEP: 16200-320

CNPJ/CPF: 44.342.196/0003-30 Inscrição Estadual/RG: 214.332.536.110

Inscrição Municipal:

E-mail: controladoria.corporativa@gupopluma.com.br

End. Cobrança: controladoria.corporativa@gupopluma.com.br

Dados do Intermediário

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual/RG:

Inscrição Municipal:

- CEP:

Qtd Un Discriminação dos Serviços

Valor Unitário

Valor Total

1

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO ESCAVADEIRA

19.100,00

19.100,00

CONTROLE ENTRADA:

Data de recebimento:

20 / 08 / 24

Data Conferência:

08/08/24

Setor/Nome:

Odeai

Aplicação:

Lançamento:

Controladoria:

Data: / /

Data: / /

Visto:

Visto:

Observação: CNPJ: 11.703.861/0001-52 **CHAVE PIX**

Total dos Serviços

19.100,00

Total de Deduções

0,00

ISS SEM RETENÇÃO

4,00%

764,00

Desc. Incondicionado

0,00

Desc. Condicionado

0,00

Total da Nota

19.100,00

RETENÇÕES

ISS

0,00

IRRF

0,00

PIS

0,00

COFINS

0,00

CSLL

0,00

INSS

0,00

OUTROS

0,00

Total Líquido

19.100,00

A validação dessa nota pode ser realizada no endereço: www.birigui.sp.gov.br

RC0041

Empresa... PLUMA GENETICS S/A - FILIAL 752 - BIRIGUI

Comprador:

E-mail...:

PEDIDO DE COMPRA N°.

Emissão

20/08/24

Hora

09:10

7294

Página

1

Faturamento

Razão Social: PLUMA GENETICS S/A 752

Endereço: AV. NELSON CALIXTO

Cidade... BIRIGUI

CNPJ.... 44.342.196/0003-30

Estado: SP

Inscrição Estadual:

Fone: 45-32291061

CEP.: 16200320

214332536110

Fax:

Entrega

Razão Social: 6014160 PLUMA GENETICS S/A 752

Endereço: AV. NELSON CALIXTO, S/N

Cidade... BIRIGUI

CNPJ.... 44.342.196/0003-30

Estado: SP

Inscrição Estadual:

Fone: 45-32291061

CEP.: 16200320

214332536110

Fax:

Fornecedor: 6415121 HIDRO GOLD AQUECEDOR SOLAR LTDA

Endereço: AV. EUCLIDES MIRAGATA, 2980

Cidade... BIRIGUI

CNPJ/CPF: 11.703.861/0001-52

Contato... ODAIR GALEGO JUNIOR

Estado: SP

Inscrição Estadual:

FONE: 18-981194555

CEP.: 16204000

214121270110

Fax:

Data Prev. Entrega
30/08/24

Cód.Item	Quantidade	Descrição do Produto	Mov.	VL.Unit.	Valor Total	Ipi%
736106	1 UN	PRESTACAO DE SERVICO/ HORAS RETROESCAVADEIRA	4079	*****	19.100,00	0,000

Condição de Pagto:	35 DIAS	Valor total das mercadorias:	19.100,00
Moeda.....:	1 - REAL	Valor do Frete.....:	0,00
Prazo de Entrega..:	16 DIAS	Valor do Desconto.....:	0,00
Tipo do Frete.....:	1 - CIF	Valor do IPI.....:	0,00
		Total do Pedido.....:	19.100,00

Por favor, colocar o numero do pedido de compra na nota fiscal
Não damos aceite em título trocado.

Observações:

Negociação... -

Item / Centro de Custo

736106 - 2174 - PLUMA GENETICS - AMPLIACAO E AUMENT. CAPAC. DE

PROD. EM AND.

1 - Encaminhar o arquivo XML para os seguintes e-mails: nfe@plumaagro.com.br;

Horário de recebimento de materiais:

De segunda a sexta-feira: 08:00 às 12:00 hs, 14:00 às 17:00 hs;

Prezado Fornecedor, o Grupo Pluma em parceria com a CREDI PLUS está oferecendo antecipação de recebíveis. Aproveite esta oportunidade! Entre em contato pelo canal de atendimento, e-mail: crediplus@crediplus.net.br / WhatsApp (45) 9 9158-1841. Somente a CREDI PLUS está autorizada a realizar antecipações de recebíveis aos fornecedores do Grupo Pluma.

SERVIÇO ESCAVAÇÃO REDE PLUVIAL

PLUMA GENETICS S/A - FILIAL 752 - BIRIGUI

Copyright by Maxicon Sistemas Ltda.

RC0041
Empresa...: PLUMA GENETICS S/A - FILIAL 752 - BIRIGUI
Comprador:
E-mail...

PEDIDO DE COMPRA Nº. 7319
Emissão Hora
19/08/24 08:55
Página 1

Faturamento

Razão Social: PLUMA GENETICS S/A 752
Endereço: AV. NELSON CALIXTO
Cidade...: BIRIGUI Estado: SP Fone: 45-32291061 Fax:
CNPJ...: 44.342.196/0003-30 Inscrição Estadual: 214332536110 CEP.: 16200320

Entrega

Razão Social: 6014160 PLUMA GENETICS S/A 752
Endereço: AV. NELSON CALIXTO, S/N
Cidade...: BIRIGUI Estado: SP Fone: 45-32291061 Fax:
CNPJ...: 44.342.196/0003-30 Inscrição Estadual: 214332536110 CEP.: 16200320

Fornecedor: 5665949 RONDON SANEAMENTO E HIDRAULICA-EIRELI
Endereço: AV. CRUZEIRO DO SUL QUADRA, 10-26 FONE: 14-30192249 Fax:
Cidade...: BAURU Estado: SP CEP.: 17030512
CNPJ/CPF: 04.669.462/0001-57 Inscrição Estadual: 209438827116 Data Prev. Entrega: 30/09/24
Contato: MAURILIO

Cód.Item	Quantidade	Descrição do Produto	Mov.	Vl.Unit.	Valor Total	Ipi%
4842053	23 UN	ANEL COLETOR CORRUGADO JEE DN150/DE160	4079	243,8400	5.608,32	0,000
4842045	23 UN	TUBO PVC CORRUGADO JEE DN150/DE160 SN8	4079	4,8500	111,55	0,000

Condição de Pagto:	30 DIAS	Valor total das mercadorias:	5.719,87
Moeda.....:	1 - REAL	Valor do Frete.....:	0,00
Prazo de Entrega:	42 DIAS	Valor do Desconto.....:	0,00
Tipo de Frete....:	1 - CIF	Valor do IPI.....:	0,00
		Total do Pedido.....:	5.719,87

Por favor, colocar o numero do pedido de compra na nota fiscal
Não damos aceite em título trocado.

Observações:

Negociação...: -
Item / Centro de Custo
4842045 - 2174 - PLUMA GENETICS - AMPLIACAO E AUMENT. CAPAC. DE
PROD. EM AND.
4842053 - 2174 - PLUMA GENETICS - AMPLIACAO E AUMENT. CAPAC. DE
PROD. EM AND.

1 - Encaminhar o arquivo XML para os seguintes e-mails: nfe@plumaagro.com.br;

Horário de recebimento de materiais:

De segunda a sexta-feira: 08:00 às 12:00 hs, 14:00 às 17:00 hs;

Prezado Fornecedor, o Grupo Pluma em parceria com a CREDI PLUS está oferecendo antecipação de recebíveis. Aproveite esta oportunidade! Entre em contato pelo canal de atendimento, e-mail: crediplus@crediplus.net.br / WhatsApp (45) 9 9158-1841. Somente a CREDI PLUS está autorizada a realizar antecipações de recebíveis aos fornecedores do Grupo Pluma.

PLUMA GENETICS S/A - FILIAL 752 - BIRIGUI

Copyright by Maxicon Sistemas Ltda.



COPEL CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.
CNPJ: 00.623.468/0001-32 IE: 177.228.363.110

ROD. MARECHAL RONDON, KM540 - CEP: 16027-231
ARAÇATUBA-SP

www.tuboscopel.com.br

DANFE

DOCUMENTO
AUXILIAR DA NOTA
FISCAL ELETRÔNICA

0-ENTRADA
1-SAÍDA

1

Nº: 000.055.457
SÉRIE: 001
FOLHA: 1/1



CHAVE DE ACESSO

3524 0800 6234 6800 0132 5500 1000 0554 5710 0151 4895

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e
www.nfe.fazenda.gov.br/portal
ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO
VENDA NO ESTADO - produção do estab.

PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
135241701212918 06/08/2024 16:30:05

INSCRIÇÃO ESTADUAL
177228363110

INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIBUT.

CNPJ
00.623.468/0001-32

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME / RAZÃO SOCIAL
PLUMA GENETICS LTDA

CNPJ / CPF
44.342.196/0003-30

DT. DA EMISSÃO
06/08/2024

ENDEREÇO
AV NELSON CALIXTO, nº S/N, KM 0445 SETOR B

BAIRRO / DISTRITO
NOVO PARQUE SAO VICE

CEP
16200-320

DT. DA SAÍDA

MUNICÍPIO
BIRIGUI

UF
SP

FONE / FAX
(15) 99763-8878

INSCR. ESTADUAL
214332536110

HORA DA SAÍDA

FATURA / DUPLICATA

001 05/09/2024 5.250,00

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLC. DO ICMS S.T.	VALOR DO ICMS S.T.	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
5.250,00	630,00	0,00	0,00	5.250,00
VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESP. ACESSÓRIAS	VALOR TOTAL DO IPI
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				VALOR TOTAL DA NOTA
				5.250,00

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME / RAZÃO SOCIAL	FRETE/CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA/VEÍC	UF	CNPJ / CPF
	0-Emitente				
ENDEREÇO	MUNICÍPIO			UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL
QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO
15	VL		0	0,000	0,000

DADOS DOS PRODUTOS / SERVIÇOS

CÓD.	DESCR. PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CST	CFOP	UN	QD	VR.UNIT.	VR.TOTAL	BS.ICMS	VR.ICMS	IPI	%ICMS	%IPI	TRIB.
2001100.1	ANEL DE CONCRETO 1.000x500mm	68109900	000	5101	UN	15,00	350,00	5.250,00	5.250,00	630,00	0,00	12,00	0,00	1.441,13
0 Recebido 7295 CONTROLE ENTRADA: Data de recebimento: 07/08/24 Data Conferência: / / Setor/Nome: Odan Aplicação: Lançamento: / / / Data / / / Visto: / / / Controladora: Data / / / Visto: / / /														

DADOS ADICIONAIS

TOTAL APROXIMADO DE TRIBUTOS: FEDERAL R\$1.441,13, ESTADUAL R\$0,00, MUNICIPAL R\$0,00 END. OBRA: AV. NELSON CALIXTO S/N
KM- 0445 SETOR B - NOVO PARQUE SAO VICENTE - BIRIGUI- SP. 015 - 99763-8878 - ODAIR- OBRA.

RESERVADO AO FISCO

Powered by Forsoft - www.forsoft.com.br

RECEBEMOS DE COPEL CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA OS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA INDICADA AO LADO. EMISSÃO: 06/08/2024
VALOR TOTAL: 5.250,00 DESTINATÁRIO: PLUMA GENETICS LTDA - AV NELSON CALIXTO, S/N, NOVO PARQUE SAO VICE, BIRIGUI, SP

NF-e

Nº: 000.055.457

SÉRIE: 001

Data de Recebimento

Identificação e Assinatura do Recebedor

R00041

Empresa...: PLUMA GENETICS S/A - FILIAL 752 - BIRIGUI

Comprador:

E-mail...:

PEDIDO DE COMPRA Nº.

7295

Emissão

Hora

Página

14/08/24

15:25

1

Faturamento

Razão Social: PLUMA GENETICS S/A 752

Endereço: AV. NELSON CALIXTO

Cidade...: BIRIGUI

CNPJ...: 44.342.196/0003-30

Estado: SP

Inscrição Estadual:

Fone: 45-32291061

CEP.: 16200320

214332536110

Fax:

Entrega

Razão Social: 6014160 PLUMA GENETICS S/A 752

Endereço: AV. NELSON CALIXTO, S/N

Cidade...: BIRIGUI

CNPJ...: 44.342.196/0003-30

Estado: SP

Inscrição Estadual:

Fone: 45-32291061

CEP.: 16200320

214332536110

Fax:

Fornecedor: 6408923 COPEL - CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Endereço: ROD. MARECHAL RONDON, 540

Cidade...: ARACATUBA

CNPJ/CPF: 00.623.468/0001-32

Contato.: OSVALDO PESSOA

Estado: SP

Inscrição Estadual:

FONE: 18-36367200

CEP.: 16027231

177228363110

Fax:

Data Prev. Entrega
30/09/24

Cód.Item	Quantidade	Descrição do Produto	Mov.	Vl.Unit.	Valor Total	Ipi%
3876201	15 UN	ANEL DE CONCRETO POÇO / FOSSA SEPTICA 1,00 X 0,50	4079	350,0000	5.250,00	0,000
Condição de Pagto: 45 DIAS					Valor total das mercadorias:	5.250,00
Moeda: 1 - REAL					Valor do Frete:	0,00
Prazo de Entrega: 47 DIAS					Valor do Desconto:	0,00
Tipo de Frete: 1 - CIF					Valor do IPI:	0,00
					Total do Pedido:	5.250,00

Por favor, colocar o numero do pedido de compra na nota fiscal
Não damos aceite em título trocado.

Observações:

Negociação...:

Item / Centro de Custo

3876201 - 2174 - PLUMA GENETICS - AMPLIACAO E AUMENT. CAPAC. DE

PROD. EM AND.

1 - Encaminhar o arquivo XML para os seguintes e-mails: nfe@plumaagro.com.br;

Horário de recebimento de materiais:

De segunda a sexta-feira: 08:00 às 12:00 hs, 14:00 às 17:00 hs;

Prezado Fornecedor, o Grupo Pluma em parceria com a CREDI PLUS está oferecendo antecipação de recebíveis. Aproveite esta oportunidade! Entre em contato pelo canal de atendimento, e-mail: crediplus@crediplus.net.br / WhatsApp (45) 9 9158-1841. Somente a CREDI PLUS está autorizada a realizar antecipações de recebíveis aos fornecedores do Grupo Pluma.

PLUMA GENETICS S/A - FILIAL 752 - BIRIGUI

Copyright by Maxicon Sistemas Ltda.

Recebemos de JOSE POLIZEL BIRIGUI ME os produtos e/ou serviços constantes da Nota Fiscal Eletrônica indicada abaixo. Emissão: 08/08/2024 - Dest/Rem: PLUMA GENETICS LTDA - Valor: R\$

1.905,00	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	NF-e 000013306 SÉRIE 001
----------	---	-----------------------------

 JOSE POLIZEL BIRIGUI ME AVENIDA MARIO FIOROTTO, 300 COLINAS PARK RESIDENCIAL CEP: 16207003 - BIRIGUI/SP	DANFE Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica 0 - ENTRADA 1 - SAÍDA Nº 000013306 Série 001 Folha 1/1	 CHAVE DE ACESSO 35240802817233000107550010000133061000133079 Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz autorizadora
NATUREZA DA OPERAÇÃO VENDAS		PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO 135241720819797 08/08/2024 12:47:20
INSCRIÇÃO ESTADUAL 214069862118	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBSTITUTO TRIBUTÁRIO	CNPJ/CPF 02817233000107

DESTINATÁRIO/REMETENTE		CNPJ/CPF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	DATA DA EMISSÃO
NOME/RAZÃO SOCIAL PLUMA GENETICS LTDA		44342196000330	214332536110	08/08/2024
ENDEREÇO AVENIDA NELSON CALIXTO, S/N KM0445 SETOR B		BAIRRO/DISTRITO NOVO PQ SÃO VICENTE	DATA DA SAÍDA 08/08/2024	
CEP 16200320	MUNICÍPIO/UF BIRIGUI/SP	TELEFONE/FAX 4532291061	HORA DA SAÍDA 12:44:00	

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLC. DO ICMS SUBST.	VALOR DO ICMS SUBST.	VALOR APROX. DOS TRIBUTOS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	0,00	0,00	378,14	1.905,07
VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	1.905,00

TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS		FRETE POR CONTA 9 - SEM OCORRÊNCIA DE TRANSPORTE		CNPJ/CPF
NOME/RAZÃO SOCIAL		MUNICÍPIO		UF
ENDEREÇO		CÓDIGO ANTT		PLACA VEÍCULO/UF
QUANTIDADE	ESPECIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO
0				

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/Serviço	NCM/SH	CST	CFOP	UND	QTDE	VALOR UNITÁRIO	VALOR DESC.	VALOR LÍQUIDO	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALIQ ICMS	ALIQ IPI
0000001774	CIMENTO 50 KG - ITAU - CEST: 0500100	25232910	0500	5405	SC	6,0000	37,5000	0,00	225,0000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0000001760	AREIA GROSSA - 1 MTS	25059000	0400	5102	M3	7,0000	94,2900	0,03	660,0300	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0000001759	PEDRA - 01 MT	25171000	0400	5102	M3	7,0000	145,7200	0,04	1.020,0400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Odeido 7298

CONTROLE ENTRADA:	
Data de recebimento:	08 / 08 / 24
Data Conferência:	
Setor/Nome:	
Aplicação:	
Lançamento:	Controladoria:
Data / /	Data / /
Visto:	Visto:

DADOS ADICIONAIS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES BOLETO BANCÁRIO VENC 05/09/2024 Valor aproximado tributos: Municipal: 0,00 Estadual: 228,60 Federal: 149,54 - Fonte IBPT.	RESERVADO AO FISCO
--	--------------------

RC0041

Empresa.: PLUMA GENETICS S/A - FILIAL 752 - BIRIGUI

Comprador:

E-mail.:

PEDIDO DE COMPRA Nº.

Emissão

14/08/24

Hora

15:23

7293

Página

1

Faturamento

Razão Social: PLUMA GENETICS S/A 752

Endereço: AV. NELSON CALIXTO

Cidade.: BIRIGUI

CNPJ.: 44.342.196/0003-30

Estado: SP

Inscrição Estadual: 214332536110

Fone: 45-32291061

CEP.: 16200320

Fax:

Entrega

Razão Social: 6014160 PLUMA GENETICS S/A 752

Endereço: AV. NELSON CALIXTO, S/N

Cidade.: BIRIGUI

CNPJ.: 44.342.196/0003-30

Estado: SP

Inscrição Estadual: 214332536110

Fone: 45-32291061

CEP.: 16200320

Fax:

Fornecedor: 6015953 JOSE POLIZEL BIRIGUI - ME

Endereço: R AV. MARIO FIOROTTO 300, S/N

Cidade.: BIRIGUI

CNPJ/CBF: 02.617.233/0001-07

Contato.: JOSE POLIZEL BIRIGUI - ME

Estado: SP

Inscrição Estadual: 214069862118

FONE: 18-36411971

CEP.: 16200000

Fax:

Data Prev. Entrega
30/08/24

Cód.Item	Quantidade	Descrição do Produto	Mov.	Vl.Unit.	Valor Total	Ipi%
4014549	7 M3	AREIA GROSSA	4079	94,2900	660,03	0,000
66528	6 SC	CIMENTO 50KG	4079	37,5000	225,00	0,000
4014557	7 M3	PEDRA BRITA NRO 1	4079	145,7200	1.020,04	0,000

Condição de Pagto.: 35 DIAS	Valor total das mercadorias:	1.905,07
Moeda.: 1 - REAL	Valor do Frete.: 0,00	
Prazo de Entrega.: 16 DIAS	Valor do Desconto.: 0,00	
Tipo do Frete.: 1 - CIF	Valor do IPI.: 0,00	
	Total do Pedido.: 1.905,07	

Por favor, colocar o numero do pedido de compra na nota fiscal
Não damos aceite em titulo trocado.

Observações:

Negociação.: -

Item / Centro de Custo

66528 - 2174 - PLUMA GENETICS - AMPLIACAO E AUMENT. CAPAC. DE

PROD. EM AND.

4014549 - 2174 - PLUMA GENETICS - AMPLIACAO E AUMENT. CAPAC. DE

PROD. EM AND.

4014557 - 2174 - PLUMA GENETICS - AMPLIACAO E AUMENT. CAPAC. DE

PROD. EM AND.

1 - Encaminhar o arquivo XML para os seguintes e-mails: nfe@plumaagro.com.br;

Horário de recebimento de materiais:

De segunda a sexta-feira: 08:00 às 12:00 hs, 14:00 às 17:00 hs;

Prezado Fornecedor, o Grupo Pluma em parceria com a CREDI PLUS está oferecendo antecipação de recebíveis. Aproveite esta oportunidade! Entre em contato pelo canal de atendimento, e-mail: crediplus@crediplus.net.br / WhatsApp (45) 9 9158-1841. Somente a CREDI PLUS está autorizada a realizar antecipações de recebíveis aos fornecedores do Grupo Pluma.

PLUMA GENETICS S/A - FILIAL 752 - BIRIGUI

Copyright by Maxicon Sistemas Ltda.



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
60.055	01

OFICIAL DE REGISTRO CNM 114728.2.0060055-54-15

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Valt Galletti
Oficial

Em 16 de

Abril

10

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

LOTEAMENTO "DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR" - BIRIGUI-SP

Uma área de terras, denominada RUA PROJETADA "G", localizada no loteamento denominado DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 2.711,54 metros quadrados; a descrição tem início no PC do Lote 04 da Quadra E com a Rua Projetada F; daí segue em curva medindo 14,14 metros e Raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 04 da Quadra E, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí segue em linha reta medindo 186,17 metros confrontando com os Lotes 04-05-06-07-08 da Quadra E, Rua Projetada D, Lote 17 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros confrontando com a propriedade de Globo Aves Agropecuária Ltda e Metalúrgica Bibica Ltda; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 185,30 metros confrontando com os Lotes 01-02-03-04-05-06-07-08 da Quadra G, até encontrar o PC do Lote 08 da Quadra G; daí deflete à direita e segue em curva medindo 14,14 metros e Raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 08 da Quadra G, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 32,00 metros confrontando com a Rua Projetada F, até encontrar o PC, onde teve início a descrição. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 52.395 R.7 local de 16/04/2010. **PROPRIETÁRIO:-** MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede na Praça James Mellor s/nº, com CNPJ/MF nº 45.151.718/0001-80. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 60055, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado - Assinada
Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,27

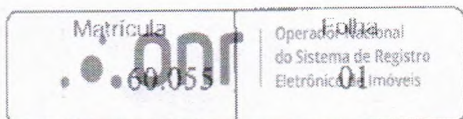


Selo Digital: 1147283C30000000376366241

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39QDL-CCY79-NMW83-ZGFFG>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabeth Josina Vicentin Vale Galetti

Oficial

Em 16 de

Abril

de 2010

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

LOTEAMENTO "DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR" - BIRIGUI-SP

Uma área de terras, denominada RUA PROJETADA "G", localizada no loteamento denominado DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 2.711,54 metros quadrados; a descrição tem início no PC do Lote 04 da Quadra E com a Rua Projetada F; daí segue em curva medindo 14,14 metros e Raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 04 da Quadra E, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí segue em linha reta medindo 186,17 metros confrontando com os Lotes 04-05-06-07-08 da Quadra E, Rua Projetada D, Lote 17 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 14,03 metros confrontando com a propriedade de Globo Aves Agropecuária Ltda e Metalúrgica Bibica Ltda; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 185,30 metros confrontando com os Lotes 01-02-03-04-05-06-07-08 da Quadra G, até encontrar o PC do Lote 08 da Quadra G; daí deflete à direita e segue em curva medindo 14,14 metros e Raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 08 da Quadra G, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 32,00 metros confrontando com a Rua Projetada F, até encontrar o PC, onde teve início a descrição. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 52.395 R.7 local de 16/04/2010. PROPRIETÁRIO:- MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede na Praça James Mellor s/nº, com CNPJ/MF nº 45.151.718/000180. Eu ~~Silvio Antonio Bagio~~ (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu ~~Paulo Roberto Camargo Fávero~~ (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO VALOR: R\$ 13,18

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Matrícula 60.05	Folha Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
--------------------	---

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetli

Oficial

Em 16 de

Abril

de 20 10

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel LOTEAMENTO "DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR" - BIRIGUI-SP

Uma área de terras, denominada RUA PROJETADA "D", localizada no loteamento denominado DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 3.160,22 metros quadrados; a descrição tem início no PC da Área Institucional 02 da Quadra D com a Rua Projetada E; daí segue em linha reta medindo 39,04 metros confrontando com a Rua Projetada E, até encontrar o PC do Lote 06 da Quadra C; daí deflete à esquerda e segue em curva medindo 6,82 metros e Raio de 9,00m confrontando com o Lote 06, Quadra C, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí segue em linha reta medindo 217,94 metros confrontando com os Lotes 06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17 da Quadra C, até encontrar o PC do Lote 17 da Quadra C; daí deflete à direita e segue em curva medindo 14,70 metros e Raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 17 da Quadra C, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 32,06 metros confrontando com a Rua Projetada G, até encontrar o PC do Lote 08 da Quadra E; daí deflete à direita e segue em curva medindo 13,57 metros e Raio de 9,00 metros confrontando com o Lote 08 da Quadra E, até encontrar o outro PC do mesmo Lote; daí segue em linha reta medindo 193,65 metros confrontando com os Lotes 08-09-10 da Quadra E, Rua Projetada H e Área Institucional 02 da Quadra D, até encontrar o PC da Área Institucional 02 da Quadra D; daí deflete à direita e segue em curva medindo 14,31 metros e Raio de 6,00 metros confrontando com a Área Institucional 02 da Quadra D, até encontrar o outro PC da mesma Área onde teve início a descrição. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 52.395 R.7 local de 16/04/2010. PROPRIETÁRIO:- MUNICIPIO DE BIRIGUI, com sede na Praça James Mellor s/nº, com CNPJ/MF nº 45.151.718/0001-80. Eu Silvio Antonio Bagio, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
60.007	01

CNM 114728.2.0060007-04
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vato
Oficial

Em 16 de Abril de 2010.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR - BIRIGUI-SP

Um lote de terreno sob nº 02 (dois), da quadra G, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Projetada G, distante 147,51 metros da esquina com a Rua Projetada F, no loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 835,17 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Projetada G; 41,22 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 01; 42,29 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 03 e 20,03 metros de fundos confrontando com Luis Carlos Rodrigues Borini, Antonio Carlos Vendrame e Alphio Parpinelli Junior, todos da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 52.395 R.7 local de 16/04/2010. PROPRIETARIA: J. ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Birigui-SP, na Rua Saudades nº. 1630, Centro, inscrita no CNPJ sob nº. 10.567.611/0001-70. Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Paulo* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/60.005

Birigui, 16 de Abril de 2010.

Pelo plano de loteamento microfilmado sob nº 136.510, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, com todos os documentos arquivados neste Oficial, procede-se a presente averbação para ficar constando que o loteador impôs ao loteamento as seguintes restrições: **DAS RESTRIÇÕES IMPOSTAS AO IMÓVEL:** a) As construções do lote do loteamento DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, além de obedecer às determinações legais da Prefeitura de Birigui-SP, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignado e estabelecido, como restrições urbanistas convencionadas, declarando deste já que tomou conhecimento do perfil topográfico do lote. b) Tratando-se de lote comercial, fica vedada a construção de residências, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores. c) Enquanto não tiver edificação, deverá ser providenciada a limpeza de seus lotes, pelo menos uma vez a cada ano. d) Não será permitida a ocupação de lotes vizinhos para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização por escrito, do proprietário do lote que se pretende ocupar. **DA FUSÃO DOS LOTES:** a) Somente será permitido o desmembramento do lote para unir ou compor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados: a-1) frente mínima 15 (quinze) metros, a-2) área mínima de um lote 779,32 metros quadrados. Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Paulo* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM8WY-CEUF2-W928S-X4UAS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
60.007	01V

CNM 114728.2.0060007-04
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elisabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 18 de dezembro de 2013

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AV.02/60.007

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 374) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.027, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado nesta municipalidade sob o nº 03.08.111.0002.

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escritor Substituta

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

AV.03/60.007

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 374) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.027, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua "PROJETADA G", passa a denominar-se RUA ALZIRA PEREIRA VERISSIMO, conforme Lei Municipal n.º 5.495 de 13/12/2.014, devidamente arquivada em pasta própria neste ofício registral

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escritor Substituta

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.04/60.007

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: GLOBOAVES SAO PAULO AGROAVICOLA LTDA, - CNPJ nº 07.580.512/0001-13, com sede na Rodovia BR 467 - KM 03, Jardim Alvorada, Cascavel-PR.
TRANSMITENTE: J. ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula. Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 374) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui /SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.027 no valor de R\$ 71.533,44

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escritor Substituta

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.05 - 13 de abril de 2023

REF: Prenotação nº 295.906 de 21/03/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PLUMA GENETICS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 44.342.196/0001-78, com sede na rua Minas Gerais nº 1932, andar 12, sala 1201, Centro, Cascavel-PR.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 14/03/2023 (livro nº 699-N, fls.175/179) do 3º Tabelionato de Notas de Cascavel/PR, no valor de R\$ 128.230,00, a

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM8WY-CEUF2-W928S-X4UAS>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0060007-04
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
60.007	02F

Ronaldo Adriano Flauzina
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente
Selo:114728321000000029129123H
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 60007, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado - Assinada
Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTICA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000037636924C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM8WY-CEUF2-W928S-X4UAS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
60.006	01

CNM 114728.2.0060006-07
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentini Vale
Oficial

Em 16 de Abril

de 20 10.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR - BIRIGUI-SP

Um lote de terreno sob nº 01 (um), da quadra G, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Projetada G, distante 167,51 metros da esquina com a Rua Projetada F, no loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 1.035,09 metros quadrados, medindo 26,79 metros de frente para a Rua Projetada G; 40,00 metros do lado direito da frente aos fundos, confrontando com Globo Aves Agropecuária Ltda e Metalúrgica Bibica Ltda; 41,22 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote 02 e 24,29 metros de fundos, confrontando com o Sr. Luis Carlos Rodrigues Borini, Antonio Carlos Vendrame e Alphio Parpinelli Junior, todos da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 52.395 R.7 local de 16/04/2010. PROPRIETARIA: J. ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Birigui-SP, na Rua Saudades nº. 1630, Centro, inscrita no CNPJ sob nº. 10.567.611/0001-70. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/60.005

Birigui, 16 de Abril de 2.010.

Pelo plano de loteamento microfilmado sob nº 136.510, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, com todos os documentos arquivados neste Oficial, procede-se a presente averbação para ficar constando que o loteador impôs ao loteamento as seguintes restrições: **DAS RESTRIÇÕES IMPOSTAS AO IMÓVEL**: a) As construções do lote do loteamento DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, além de obedecer às determinações legais da Prefeitura de Birigui-SP, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignado e estabelecido, como restrições urbanistas convencionadas, declarando deste já que tomou conhecimento do perfil topográfico do lote. b) Tratando-se de lote comercial, fica vedada a construção de residências, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores. c) Enquanto não tiver edificação, deverá ser providenciada a limpeza de seus lotes, pelo menos uma vez a cada ano. d) Não será permitida a ocupação de lotes vizinhos para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização por escrito, do proprietário do lote que se pretende ocupar. **DA FUSÃO DOS LOTES**: a) Somente será permitido o desmembramento do lote para unir ou compor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados: a-1) frente mínima 15 (quinze) metros, a-2) área mínima de um lote 779,32 metros quadrados. Eu *[assinatura]*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/674HY-YAYFC-RSDUH-WFAZT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
60.006	01V

CNM 114728.2.0060006-07
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 18 de dezembro de 2013

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AV.02/60.006

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 371) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.026, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado nesta municipalidade sob o nº 03.08.111.0001.

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escrivente Substituta

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

AV.03/60.006

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 371) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.026, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua "PROJETADA G", passa a denominar-se RUA ALZIRA PEREIRA VERÍSSIMO, conforme Lei Municipal n.º 5.495 de 13/12/2.011, devidamente arquivada em pasta própria neste ofício registral.

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escrivente Substituta

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

R.04/60.006

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: GLOBOAVES SAO PAULO AGROAVICOLA LTDA, - CNPJ nº 07.580.512/0001-13, com sede na Rodovia BR 467 - KM 03, Jardim Alvorada, Cascavel-PR.
TRANSMITENTE: J. ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula. Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 371) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui /SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.026 no valor de R\$ 88.656,86.

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escrivente Substituta

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

R.05 - 13 de abril de 2023

REF: Prenotação nº 295.906 de 21/03/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PLUMA GENETICS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 44.342.196/0001-78, com sede na rua Minas Gerais nº 1932, andar 12, sala 1201, Centro, Cascavel-PR.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 14/03/2023 (livro nº 699-N, fls.175/179) do 3º Tabelionato de Notas de Cascavel/PR, no valor de R\$ 158.810,00, a

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/674HY-YAYFC-RSDUH-WFAZT>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0060006-07

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula
60.006

Folha
02F

Ronaldo Adriano Fluzina
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente
Selo:114728321000000029129023J
REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escritora Autorizada

Silvio Antonio Baggio
Escritor Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 60006, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024

Maycon Narvaes Doná
Escritor Autorizado - Assinado
Digitalmente

EMOLUMENTOS:
ESTADO:
SEC. FAZENDA:
REG. CIVIL:
TRIB. JUSTIÇA:
IMP. MUNICIPAL:
MIN. PÚBLICO:
TOTAL:

R\$ 42,22
R\$ 12,00
R\$ 8,21
R\$ 2,22
R\$ 2,90
R\$ 1,69
R\$ 2,03
R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000037636824E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/674HY-YAYFC-RSDUH-WFAZT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
59.973	01

CNM 114728.2.0059973-09
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficial

Em 16 de

Abril

de 2010.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR - BIRIGUI-SP

Um lote de terreno sob nº 17 (dezessete), da quadra C, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Projetada D, esquina com a Ruas Projetada G, no loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 933,30 metros quadrados, medindo 13,94 metros em linha reta mais 14,70 metros em curva (Raio de 9,00 metros) de frente para a Rua Projetada D; 43,00 metros lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 16; 33,50 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com a Rua Projetada G e 20,82 metros de fundos confrontando com Globo Aves Agropecuária Ltda e Metalúrgica Bíblica Ltda, todos da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 52.395 R.7 local de 16/04/2010. PROPRIETARIA: J. ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Birigui-SP, na Rua Saudades nº. 1630, Centro, inscrita no CNPJ sob nº. 10.567.611/0001-70. Eu *Silvio Antonio Bagio*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Paulo Roberto Camargo Fávero*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/59.973

Birigui, 16 de Abril de 2010.

Pelo plano de loteamento microfilmado sob nº 136.510, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, com todos os documentos arquivados neste Oficial, procede-se a presente averbação para ficar constando que o loteador impôs ao loteamento as seguintes restrições: **DAS RESTRIÇÕES IMPOSTAS AO IMÓVEL**: a) As construções do lote do loteamento DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, além de obedecer às determinações legais da Prefeitura de Birigui-SP, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignado e estabelecido, como restrições urbanistas convencionadas, declarando deste já que tomou conhecimento do perfil topográfico do lote. b) Tratando-se de lote comercial, fica vedada a construção de residências, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores. c) Enquanto não tiver edificação, deverá ser providenciada a limpeza de seus lotes, pelo menos uma vez a cada ano. d) Não será permitida a ocupação de lotes vizinhos para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização por escrito, do proprietário do lote que se pretende ocupar. **DA FUSÃO DOS LOTES**: a) Somente será permitido o desmembramento do lote para unir ou compor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados: a-1) frente mínima 15 (quinze) metros, a-2) área mínima de um lote 779,32 metros quadrados. Eu *Silvio Antonio Bagio*, (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Paulo Roberto Camargo Fávero*, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBMFS-3RZPB-UE9E8-WEYFX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
59.973	01V

CNM 114728.2.0059973-09
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 18 de dezembro de 2013

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AV.02/59.973

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 380) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.029, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado nesta municipalidade sob o nº 03.08.108.0017.

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escriturante Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

AV.03/59.973

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 380) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.029, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua "PROJETADA D", passa a denominar-se RUA WALDIR CINTRA, conforme Lei Municipal n.º 5.496 de 13/12/2.011, devidamente arquivada em pasta própria neste ofício registral.

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escriturante Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

R.04/59.973

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: GLOBOAVES SAO PAULO AGROAVICOLA LTDA, - CNPJ nº 07.580.512/0001-13, com sede na Rodovia BR 467 - KM 03, Jardim Alvorada, Cascavel-PR.
TRANSMITENTE: J. ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula. Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 380) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui /SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.029 no valor de R\$ 79.938,40.

Luciana Elisabeth Vicentin Dias
Escriturante Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escriturante Substituto

R.05 - 13 de abril de 2023

REF: Prenotação nº 295.906 de 21/03/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PLUMA GENETICS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 44.342.196/0001-78, com sede na rua Minas Gerais nº 1932, andar 12, sala 1201, Centro, Cascavel-PR.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 14/03/2023 (livro nº 699-N, fls.175/179) do 3º Tabelionato de Notas de Cascavel/PR, no valor de R\$ 143.182,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente.

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBMFS-3RZPB-UE9E8-WEYFX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

CNM 114728.2.0059973-09

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Matrícula
59.973

Folha
02F

Ronaldo Adriano Flauzina
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 114728
REGISTRO GERAL

Selo: 1147283210000000291289232

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBMFS-3RZPB-UE9E8-WEYFX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 59973, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado - Assinada
Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000037637024T

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
59.972	01

CNM 114728.2.0059972-12
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetters
Oficial

Em 16 de Abril de 2010.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR - BIRIGUI-SP**

Um lote de terreno sob nº 16 (dezesseis), da quadra C, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Projetada D, distante 23,52 metros da esquina com a Rua Projetada G, no loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 860,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Projetada D; 43,00 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 15; 43,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 17 e 20,00 metros de fundos confrontando com Globo Aves Agropecuária Ltda e Metalúrgica Bíblica Ltda, todos da mesma quadra. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 52.395 R.7 local de 16/04/2010. **PROPRIETARIA:** J. ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Birigui-SP, na Rua Saudades nº. 1630, Centro, inscrita no CNPJ sob nº. 10.567.611/0001-70. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

Av. 1/59.972

Birigui, 16 de Abril de 2010.

Pelo plano de loteamento microfilmado sob nº 136.510, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, com todos os documentos arquivados neste Oficial, procede-se a presente averbação para ficar constando que o loteador impôs ao loteamento as seguintes restrições: **DAS RESTRIÇÕES IMPOSTAS AO IMÓVEL:** a) As construções do lote do loteamento DISTRITO INDUSTRIAL JORGE ISSA JUNIOR, além de obedecer às determinações legais da Prefeitura de Birigui-SP, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignado e estabelecido, como restrições urbanistas convencionadas, declarando deste já que tomou conhecimento do perfil topográfico do lote. b) Tratando-se de lote comercial, fica vedada a construção de residências, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores. c) Enquanto não tiver edificação, deverá ser providenciada a limpeza de seus lotes, pelo menos uma vez a cada ano. d) Não será permitida a ocupação de lotes vizinhos para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização por escrito, do proprietário do lote que se pretende ocupar. **DA FUSÃO DOS LOTES:** a) Somente será permitido o desmembramento do lote para unir ou compor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes. Todas as obrigações nestas cláusulas pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes contíguos, abaixo classificados: a-1) frente mínima 15 (quinze) metros, a-2) área mínima de um lote 779,32 metros quadrados. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSDLY-F3Y8L-N937F-YVF3Y>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
59.972	01V

CNM 114728.2.0059972-12
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elisabete Josina Vicentini Vale Galetti
Oficial

Em 18 de dezembro de 2013

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AV.02/59.972

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

CADASTRO DE MUNICIPALIDADE

Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 377) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.028, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado nesta municipalidade sob o nº 03.08.108.0016.

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

AV.03/59.972

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 377) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.028, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua "PROJETADA D", passa a denominar-se RUA WALDIR CINTRA, conforme Lei Municipal n.º 5.496 de 13/12/2011, devidamente arquivada em pasta própria neste ofício registral.

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

R.04/59.972

Birigui, 18 de dezembro de 2013.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: GLOBOAVES SAO PAULO AGROAVICOLA LTDA, - CNPJ nº 07.580.512/0001-13, Rodovia BR 467 - KM 03, Jardim Alvorada, Cascavel-PR.
TRANSMITENTE: J. ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula. Pela Escritura de Venda e Compra de 02/12/2013 (livro nº 352, fls. 377) do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob n.º 171.028 no valor de R\$ 73.660,17

Luciana Elisabeth Vicentini Dias
Escritor Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escritor Substituto

Av. 5/59.972

Birigui, 30 de Julho de 2014.

CLAUSULAS

Pelo Ofício nº 249/2014, Despacho id: 12241958, arquivado em microfilme e/ou mídia digital sob nº 176.427, processo nº 0000312-41.2010.5.15.0144 RTOrd, datado de 02/07/2014, expedido pelo Poder Judiciário, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Vara Itinerante de Bariri-SP, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho Substituto Drº Mauricio de Almeida, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel acima, fique gravado com o ônus de **IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE.**

cont. fls. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSDLY-F3Y8L-N937F-YVF3Y>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0059972-12

Matrícula	Folha
59.972	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 30 de Julho de 2014.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.06 - 04 de abril de 2019

REF: Prenotação nº 260.097 de 28/03/2019.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Ofício nº 24/2019, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Pederneiras-SP - Posto Avançado de Bariri-SP, processo nº 0000312-41.2010.5.15.0144 RTOrd, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho Drº Gabriel Calvet de Almeida, datado de 19/03/2019, procede-se a presente averbação para ficar constando o cancelamento dos gravames de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, averbada no Av.05 acima, em cumprimento a determinação contida nos autos. Selo 114728331YC000023866YQ19B

AVERBADO POR:

William Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.07 - 13 de abril de 2023

REF: Prenotação nº 295.906 de 21/03/2023.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PLUMA GENETICS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 44.342.196/0001-78, com sede na rua Minas Gerais nº 1932, andar 12, sala 1201, Centro, Cascavel-PR.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 14/03/2023 (livro nº 699-N, fls.175/179) do 3º Tabelionato de Notas de Cascavel/PR, no valor de R\$ 131.939,00, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo:1147283210000000291288234

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 59972, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos.

Birigui - SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado - Assinada
Digitalmente

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000037636724G

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSDLY-F3Y8L-N937F-VYF3Y>



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0011959-06

Matrícula	Folha
11.959	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 21 de Julho de 19 83.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel: - CHACARA BIBITA - BAIRRO DO VEADO.-

Uma area rural de 12.226,80 metros quadrados, situada na Fazenda Baixotes no Bairro do veado, neste Município e Comarca de Birigui sem benfeitorias denominada Chacara Bibita, medindo e confrontando da seguinte forma: - inicia-se no marco 1, cravado junto ao aramado, distante 275,70 metros da divisa de terras do Srº Jorge Issa Junior, no alinhamento da estrada de Acesso da Rodovia-SP 300 a cidade de Birigui e nos limites com terras do Srº Valdir Terence, e outro, deste marco segue no rumo NW 76º42'47", com uma distancia de 116,80 metros onde confronta com o marco 2, dai segue no rumo SW 13º17'13", com uma distancia de 104,70 metros, onde confronta, digo, onde se encontra cravado o marco 3, dai segue no rumo SE 76º42'47" com uma distancia de 116,80 metros onde se encontra cravado o marco 4, do marco 1 ao marco 4, fazem limites com terras de Valdir Terence e outros, do marco 4, que esta cravado junto ao aramado da estrada de acesso da Rodovia SP 300 a cidade de Birigui, segue no rumo NE 13º17'13" com uma distancia de 104,70 metros fazendo limites com a estrada já citada acima, onde se encontra cravado no marco 1, ponto inicial desta descrição que totalizou uma area de 12.226,80 metros quadrados. Que dito imóvel encontra-se devidamente cadastrado no INCRA sob nº 616.052.002.828-4, em nome de Waldir Terence, com a area de 18,7 ha; area utilizada 18,7; mod. fiscal 30,0; fração minima de parcelamento 15,0 o qual encontra-se devidamente pago o imposto correspondente ao exercício de 1.982. REGISTRO ANTERIOR: - 36.755 e Matr. 304 local. PROPRIETARIOS: - WALDIR TERENCE, RG 2.208.219-SP industrial e s/-mulher NAIR PEREIRA TERENCE, CPF 025.798.128-49; DEVANIR TERENCE RG 2.951.219-SP, industrial e s/-mulher FRANCISCA IVONE DA SILVA-TERENCE, RG 4.913.662-SP, do lar, resid. a rua Nilo Peçanha 603-CPF 025.798.718-53 e WILDA TERENCE CLARK REIS, RG 4.667.835-SP, professora primaria e s/-marido ANNIBAL CLARK REIS, RG 4.667.838-SP, servidor da Justiça, resid. a rua Nilo Peçanha 593, CPF 073.136.758-87, todos brasileiros, casados, Eu Silvio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Habilitado, datilografei. Eu Osvaldo (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

11/11.959

Birigui, 21 de Julho de 1.983.

ADQUIRENTE: - JOAQUIM PAULO & FILHO LIMITADA, com sede nesta ci-

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-VL4PK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0011959-06

Matrícula	Folha
11.959	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL INTERINA

Em 21 de Julho de 1983.

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- CHACARA BIBIÇA - BAIRRO DO VEADO.-

cidade à rua Eduardo Rocha Garcia 450, com GGCMF 41.751.276/0001-76, inscrição estadual 214.011.795, devidamente representada. TRANSMITENTE:- OS PROPRIETARIOS ACIMA DESCRITOS E QUALIFICADOS; INTERVENIENTES ANUNCIANTES:- JOAQUIM PACCA-JUNIOR, RG 3.539.014-SP, engenheiro civil e s/mulher REGINA MARIA MOREIRA PACCA, RG 5.771.625-SP, do lar, ambos brasileiros, casados, resid. à rua Ribero de Barros 475, CPF 669.941.878-53, devidamente representados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofi, digo, escritura de Venda e Compra e Cessão de Contrato Particular, lavrada pelo 2º Oficio local em 11/07/83 livº 139 fls. 43, no valor de Cr\$ 4.000.000,00; CONDIÇÕES:- Pelos outorgantes vendedores acima descritos me foi dito que por instrumento particular de compromisso de compra e Venda, comprometeram a vender ao Srº Joaquim Pacca Junior, o imóvel supra descrito, pelo preço de Cr\$ 1.500.000,00 importância essa que os vendedores já receberam dando plena e geral quitação e esses intervenientes sedentes Joaquim Pacca Junior e s/mulher por sua vez cederam a referida area a empresa compradora pelo certo de Cr\$ 4.000.000,00 importância que os cedentes, dão plena e geral quitação, transferindo todos os seus direitos decorrentes do aludido compromisso autorizando desde já os vendedores, a outorgarem a presente escritura, diretamente a compradora, estando os cedentes de pleno e inteiro acordo com a presente escritura. Pelos vendedores me foi apresentado a Certidões Negativas de Debitos sob nº 011, digo, sob nº 0156 e 0157/83 em nome dos vendedores expedidas pela agencia de IAPAS de Penapolis em 09/06/83, valido por 6 meses, os quais ficam arquivados no 2º Oficio local. Nada Mais. Eu *[assinatura]* Silvio Antonio Bagio), Escrevente Habilitado, datilografei. Eu *[assinatura]* (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrevi.

M.O. ... CR\$ 16.340,00
EST. ... CR\$ 3.230,00
APOS. ... CR\$ 3.230,00
... 22.918,00

R.02/11.959 Birigui, 03 de Janeiro de 1985.

ADQUIRENTES:- AGROPECUÁRIA NOROESTE DO BRASIL LIMITADA., com sede no Acesso Municipal Birigui a Rodovia Marechal Rondon-SP-300, nesta cidade, CGO 54.005.673/0001-63, devidamente representada. TRANSMITENTES:- JOAQUIM PAULO & FILHOS LTDA., Já acima qualificada. FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e compra, lavrada pelo-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0011959-06

Matrícula	Folha
11.959	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 03 de Janeiro de 19 85.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel Chacara Bibica - Bairro do Veado - Birigui-sp.

Lavrada pelo 2º Tab. de Birigui, aos 17-12-84, lvº 149, fls. 91, - no valor de Cr\$ 20.000.000.- CONDIÇÕES:- Cadastrada no INCRA sob nº 616.052.002.828/4, em nome de Waldir Terence. Nada Mais. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, datilografei. Eu, Alzira Candida do Nascimento, Oficial, subscrevi.

EMOL... CR\$ 113.068
S. EST... CR\$ 28.613
S. APOS... CR\$ 28.613
TOTAL... CR\$ 200.294

AV.03/11.959. Birigui, 26 de junho de 1.998.
Pelo requerimento devidamente pelo Sr. Ilzo Tragueta, devidamente assinado, arquivado em Cartório, datado de 04/junho/1998, microfilmado sob nº 76.573, ficou constando que o imóvel acima descrito passou a pertencer ao perimetro URBANO de Birigui, conforme cadastro na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 3.08.075.000000-01.1/98 e Certidão nº 533/98 de 03/06/98 expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, Oswaldo Jose Caretta, (Oswaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.04/11.959. Birigui, 26 de junho de 1.998.
ADQUIRENTES:- HOMERO ROMUALDO DUARTE, RG Nº 18.634/SSP/GO e CPF 027.056.481/00, brasileiro, casado em comunhão universal de bens anterior a lei 6.515/77 com NAZIRA LELIS DUARTE, RG nº 421.750/SSP/GO, e CPF 221.220.321/53, corretor de imóveis, residente e domiciliado no Município de São Desidério - BA. TRANSMITENTES:- AGROPECUÁRIA NOROESTE DO BRASIL LTDA, acima qualificada. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Venda e compra, lavrada pelo Tab. de Notas de Guarani de Goiás, Comarca de Posse-GO, lvº 14, as fls. 87 em 23/07/1991, valor, Cr\$ 10.000.000,00. e Escritura de Aditamento, lavrada pelo Termo Judiciário de Comarca de Posse, município de Guarani de Goiás-go, lvº 10, as fls. 200vº em 12/08/91. CONDIÇÕES:- Foi apresentada no Cartório do Município de Guarani de Goiás, comarca de Posse-GO, a CND=INSS nº 929343, Série B, expedida pela Ad. de Araçatuba em 29/07/91, arquivada no referido Cartório. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu, Oswaldo Jose Caretta, (Oswaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.5/11.959 Birigui, 04 de Agosto de 1.998.
ADQUIRENTE:- GLOBOAVES AGRO-PECUARIA LTDA, com sede nesta Cidade à Via de Acesso à Birigui, Km 0,436, s/nº, portadora de CNPJ nº 06.000.000/0001-91.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0011959-06

Matrícula	Folha
11.959	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI — SP

Alzira Candida do Nascimento

OFICIAL INTERINA

Em 04 de Agosto de 1998

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- CHACARA BIBICA - BAIRRO DO VEADO - BIRIGUI-SP.-

nº 78.288.404/0006-24 e Inscrição Estadual nº 214.052.222.115, -- devidamente representada; TRANSMITENTE:- HOMERO ROMUALDO DUARTE e s/mulher NAZIRA LELIS DUARTE, já acima qualificados; FORMA DO TITULO:- Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 2º Ofício local em 07/07/98 lvº 218 fls. 200 no valor de R\$ 50.000,00; CONDICÕES:- Que o imóvel acima passa a denominar-se CHACARA GLOBOAVES (antigo Chacara Bibica). Cadastrado na PMB nº 3.08.075.000000001.1. Eu -- (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu -- (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 16/11.959 Birigui, 04 de Agosto de 1.998.
Pelo Requerimento devidamente assinado, datado de 27/07/98, ficou constando a construção de Um prédio comercial, construído de tijolos e coberto com telhas, localizado na Estrada Municipal BGI-060 acesso a Birigui, Km, 0,465, contendo 5.260,66 metros quadrados de área construída, conforme Alvara de Conservação nº 022/77 de 24/09/97, expedido pela PMB, foi apresentada Certidão Positiva de Débito-INSS nº 707/98 de 15/05/98 agência de Aracatuba, construção essa avaliada em R\$ 280.000,00. Eu -- (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu -- (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 7/11.959 Birigui, 23 de Fevereiro de 1.999.
Pelo Requerimento devidamente assinado, datado de 20/02/99, ficou constando a Cisão Parcial da empresa GLOBOAVES AGROPECUARIA LTDA, na qual o imóvel acima descrito, foi vertido para a nova empresa GLOBOAVES AGRO AVICOLA LTDA, tudo conforme Contratos registrados na Junta Comercial do Paraná (Certifico o registro em 18/02/1.999 sob nº 99.0341658, protocolo nº 99/034165-8), devidamente assinado pelo Srº Tufi Rame-Secretario Geral. Contratos esses que ficam microfilmados neste Cartório sob nº 79.567 rolo 188. Eu -- (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu -- (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.8/11.959 Birigui, 01 de Novembro de 2.001.-
DEVEDORA:- GLOBOAVES AGRO AVICOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR 467 - Km 03 - Jardim Alvorada nesta Cidade de Cascavel-PR, inscrita no CNPJ nº 02.983.230/000143, devidamente representada; CREDOR:- FABIO LUTFALLA FILHO, brasileiro, casado, produtor rural, RG 14.484.883-SP e CPF 105.050.128-47, resid. e domic. em São Paulo-Capital; FORMA DO TITULO:- Escritura Publica de Constituição de Hipoteca, lavrada pelo 1º Serviço Notaril de Cascavel-PR em 15/05/2001 lvº 533 fls. 182 no valor de R\$ 2.000.000,00; e Escritura Publica de Aditamento, la-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0011959-06

Matrícula	Folha
11.959	03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 01 de Novembro de 20 01.-

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- CHACARA BIBICA - BAIRRO DO VEADO - BIRIGUI-SP.-

lavrada pelo 1º Serviço Notarial de Cascavel-PR em 08/10/2001 ---
lve 543 fls. 200; CONDIÇÕES:- Que o valor da dívida, onde o imó-
vel foi dado como garantia do pagamento, é de R\$ 2.000.000,00 ---
(dois milhões de reais); Que o prazo para pagamento da dívida se-
ra da seguinte forma: a) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para
o dia 15/10/2.002; b) R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) ---
para o dia 15/11/2002; c) R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil ---
reais) para o dia 15/12/2002; e d) R\$ 1.560.000,00 (Um milhão e ---
quinhentos e sessenta mil reais) em 39 (trinta e nove) parcelas ---
de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), vencendo a primeira em 15/-
01/2003 e a ultima em 15/03/2.006; sem cobrança de juros; Com de-
mais condições constam da escritura que fica microfilmada neste
Cartório sob nº 0ç.441 rolo 301. Hipoteca essa inscrita em Primei-
ro grau sem concorrência de terceiros; Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio
Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta
(Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 9/11.959 Birigui, 23 de Outubro de 2.002.-
Pelo Instrumento Particular de Liberação de Garantia, lavrada pe-
la parte, devidamente assinado, datado de 07/08/2002 e Microfil-
mado neste Cartório sob nº 96.489 rolo 330, ficou constando o Can-
celamento total do R. 11.959 em virtude da dívida estar totalmen-
te paga. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substitu-
to, datilografei. Eu Oswaldo José Caretta (Oswaldo José Caretta), Pre-
posto Designado, subscrevi.

Av. 10/11.959 Birigui, 03 de Maio de 2.006.
Por força do Requerimento feito pelas partes, objeto do procedimento administrativo de RETIFICAÇÃO
protocolado e microfilmado junto a esta Serventia sob nº 109.669, nos termos do artigo 213 da Lei
6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula
passou a ter as seguintes medidas, divisas e confrontações:- Um imóvel urbano, com a área de 13.223,00
metros quadrados, situado com frente para a via de acesso Birigui à Rodovia Marechal Rondon-SP-300,
anexo à Chacara de Recreio Terence, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, tendo
como benfeitorias 1 prédio comercial, construído de tijolos e coberto com telhas, dentro das seguintes
divisas e confrontações: Começa num ponto localizado na margem direita da via de acesso no sentido
Birigui à Rodovia Marechal Rondon-SP-300 com a divisa do imóvel urbano de propriedade do Srº
Antônio Carlos Vendrame e Alphio Perpinelli Júnior, distante 209,50 metros, do cruzamento da margem
direita da via de acesso com a margem esquerda da Estrada que serve a propriedade de Jorge Issa Júnior;
daí segue pela margem direita da via de acesso à Rodovia Marechal Rondon, com azimute de 176°47'47"
e uma distância de 104,70 metros; daí deflete à direita e segue com azimute de 266°47'36" e uma distância
de 126,41 metros, confrontando com o imóvel rural de propriedade de Metalúrgica Bíblica Ltda; daí
deflete à direita e segue com azimute de 357°08'35" e uma distância de 105,03 metros, confrontando com
imóvel rural de propriedade de Jorge Issa Júnior; daí deflete à direita e segue com azimute de 86°56'27" e
uma distância de 125,78 metros, confrontando com imóvel urbano de propriedade do Srº Antônio Carlos

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0011959-06

Matrícula 11.959	Folha 03vº
---------------------	---------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Carretta
Preposto Designado

Em 03 de Maio de 20 06

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel CHACARA BIBICA - BAIRRO DO VEADO - BIRIGUI-SP.

Vendramos e Alípio Parpinelli Junior e finda. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 3.08.075.0001-1. Eu, *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]* (Paulo Roberto Carrargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R.11/11.959 Birigüi, 13 de maio de 2.008
Pela Cédula de Crédito Bancário nº: A82830138-7, datada de 06.05.2008, microfilmada sob nº: 123.404, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALE DO PIQUIRI, CNPJ(MF) nº: 81.099.491/0001-71, com sede em Palotina-PR, concedeu a FRANGOBRAS IND. E COM. DE CARNES E DERIVADOS LTDA, CNPJ(MF) nº: 07.149.841/0001-04, Avalistas: REINALDO GOMES DE MORAIS, CPF(MF) nº: 787.750.869-72, EDMAR DE SOUZA ARRUDA, CPF(MF) nº: 325.639.149-49, THIAGO DE CARVALHO ABRÃO, CPF(MF) nº: 007.869.299-79, ALEXANDRE GUIMARÃES NICOLAU, CPF(MF) nº: 527.231.009-87, Avalista / Interviente Garantidor: GLOBOAVES AGRO AVÍCOLA LTDA, já qualificada, o crédito de R\$ 2.000.000,00; com taxa de juros de 25,340149% a.a., 1,5% a.m. e vencimento final para 05.11.2008, dando para tanto em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Eu, *[assinatura]* Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

A.v.12/11.959 Birigüi, 03 de novembro de 2.008
CANCELAMENTO
Pelo Termo de Quitação do credor, datado de 17.09.2008, microfilmado sob nº: 126.251, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do **R.11** acima. Eu, *[assinatura]* Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *[assinatura]* Silvio Antonio Bahio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

R.13/11.959 Birigüi, 26 de março de 2.009
HIPOTECA
Pela Cédula Rural Hipotecária nº: 88/180412.3, datada de 09.02.2009, microfilmada sob nº: 128.243, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ(MF) nº: 33.066.408/0001-15, Ag. de Curitiba-PR, financiou a KAEFER AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº: 84.874.726/0001-43; Devedores solidários: VELCI LUIZ KAEFER, CPF(MF) nº: 159.096.629-53, ROBERTO KAEFER, CPF(MF) nº: 251.492.379-49, KAEFER ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, CNPJ nº: 01.646.075/0001-07, GLOBOAVES SÃO PAULO AGROAVÍCOLA LTDA, CNPJ nº: 07.580.512/0001-13 e GLOBOAVES AGRO AVÍCOLA LTDA, CNPJ nº: 02.983.230/0001-43; Garantidor Hipotecário: GLOBOAVES AGRO AVÍCOLA LTDA, CNPJ nº: 02.983.230/0001-43, a

cont. fls. _____

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0011959-06

Matrícula	Folha
11.959	04-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Saitti
Oficial

Em 26 de março

09/20

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel CHACARA BIBICA - BAIRRO DO VEADO - BIRIGUI - SP

quantia de R\$8.000.000,00; com a taxa de juros de 6,75% a.a. e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 07.08.2009, dando para tanto em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º. (PRIMEIRO)** grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula devidamente registrada sob nº.: 21.293-lvº.3, deste Oficial. Eu, *William Roberto Pinheiro*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 14/11-959

Birigui, 02 de Junho de 2.009.

QUALIFICAÇÃO - CNPJ/MF

Pelo Requerimento devidamente lavrado pela parte, assinado e datado de 27/03/2009 e microfilmado sob nº 129.106, fica constando que **GLOBOAVES AGRO AVICOLA LTDA** está inscrita no CNPJ/MF nº 02.983.230/0001-43. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz*, Oficial Substituta, qualifiquei e subscrevi.

R.15/11.959

Birigui, 29 de setembro de 2.009

HIPOTECA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº.: 97/882561.3, datada de 07.08.2009, microfilmada sob nº.: 132.174, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ(MF) nº.: 90.400.888/0001-42, Curitiba-PR, concedeu a **KAEFER AGRO INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ(MF) nº.: 84.874.726/0001-43, Devedores Solidários: **ROBERTO KAEFER**, CPF(MF) nº.: 251.492.379-49 e **VELCI LUIZ KAEFER**, CPF(MF) nº.: 159.096.628-53, Hipotecante: **GLOBOAVES AGRO AVICOLA LTDA**, já qualificada, o crédito de R\$ 8.000.000,00; com taxa de juros e demais encargos constantes no título e vencimento final para 03.02.2010, dando para tanto em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º. (SEGUNDO)** grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Eu, *William Roberto Pinheiro*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av. 16/11.959

Birigui, 16 de Dezembro de 2.009.

CANCELAMENTO

Pela Carta do Banco Credor, datado de 03/11/2009, microfilmado sob nº 134.191, ficou constando o Cancelamento do R.13 acima. Eu, *Silvio Antonio Bagio*, Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu, *Paulo Roberto Camargo Fávero*, Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R. 17/11.959

Birigui, 16 de Dezembro de 2.009.

VIDE VERSO

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>



Valide aqui
este documento

CNM 114728.2.0011959-06

Matrícula	Folha
11.959	04vº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 16^{de} Dezembro de 20 09

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel CHÁCARA BIBICA - BAIRRO DO VEADO - BIRIGUI-SP.

INTEGRALIZAÇÃO

ADQUIRENTE: GLOBOAVES SÃO PAULO AGROAVICOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro jurídico em Cascavel, Estado do Paraná, na Rodovia BR 467-KM 03 s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 07.580.512/0001-13. Pela Alteração e Consolidação do Contrato Social (Terceira Alteração do Contrato Social), microfilmado sob nº 130.706, lavrado pela parte, devidamente assinado, datado de 02/06/2006 no valor de R\$ 1.816.102,50. a Globoaves Agro Avícola Ltda, já qualificada, foi INTEGRALIZADA pela Globoaves São Paulo Agroavícola Ltda, já qualificada, conforme se faz prova a inclusa Alteração e Consolidação do Contrato Social (terceira alteração do Contrato Social), de documento este devidamente registrado na JUCESP sob o nº 189.005/06-3 e na JUCEPAR sob nº 20061933570 de 16/06/2006. Eu *[assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *[assinatura]* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, qualifiquei e subscrevi.

R.18/11.959

Birigui, 06 de julho de 2.010

HIPOTECA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº.: 62/732668.8, datada de 04.11.2009, microfilmada sob nº.: 138.926, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ(MF) nº.: 90.400.888/0001-42, Curitiba-PR, concedeu a KAEFER AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ(MF) nº.: 84.874.726/0001-43, Devedores Solidários: ROBERTO KAEFER, CPF(MF) nº.: 251.492.379-49 e VELCI LUIZ KAEFER, CPF(MF) nº.: 159.096.628-53, Hipotecante: GLOBOAVES SÃO PAULO AGROAVICOLA LTDA, já qualificada, o crédito de R\$ 7.000.000,00; com taxa de juros efetiva de 0,350% a.m. ou 4,282% a.a e demais encargos constantes no título e vencimento final para 29.10.2010, dando para tanto em HIPOTECA CEDULAR DE 2º. (SEGUNDO) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Eu, *[assinatura]* Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, *[assinatura]* Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

R.19/11.959

Birigui, 06 de julho de 2.010

HIPOTECA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº.: 62/732681.5, datada de 24.12.2009, microfilmada sob nº.: 138.927, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ(MF) nº.: 90.400.888/0001-42, Curitiba-PR, concedeu a KAEFER AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ(MF) nº.: 84.874.726/0001-43, Devedores Solidários: ROBERTO KAEFER, CPF(MF) nº.: 251.492.379-49, VELCI LUIZ KAEFER, CPF(MF) nº.: 159.096.628-53 e GLOBOAVES AGRO AVICOLA LTDA, CNPJ(MF) nº.: 02.983.230/0001-43, Hipotecante: GLOBOAVES SÃO PAULO AGROAVICOLA LTDA, já qualificada, o crédito de R\$ 4.000.000,00; com taxa de juros efetiva de 1,048% a.m. ou 13,322% a.a. e demais encargos

cont. fls. _____

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
11.959	05

CNM 114728.2.0011959-06
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elixabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 06 de julho de 20 10

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **CHACARA BIBICA - BAIRRO DO VEADO - BIRIGUI - SP**

constantes no título e vencimento final para 29.10.2010, dando para tanto em **HIPOTECA CEDULAR DE 3º. (TERCEIRO)** grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Eu, William Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.20/11.959

Birigui, 24 de março de 2.011

ADITIVO

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº.: 62/732668.8, constante no **R.18** acima, datado de 29.10.2010, microfilmado sob nº.: 145.255, procede-se a presente para constar que, as partes repactuaram, a partir de 29.10.2010, as seguintes condições: a) Data do Vencimento final para **27.04.2011**; b) Juros: prefixados equivalentes à Taxa Efetiva; c) Taxa efetiva: **13,354% a.a.** equivalente a **1,050% a.m.** calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos; d) Forma de Pagamento: Principal e juros na data de vencimento final. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.21/11.959

Birigui, 24 de março de 2.011

ADITIVO

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº.: 62/732681.5, constante no **R.19** acima, datado de 29.10.2010, microfilmado sob nº.: 145.256, procede-se a presente para constar que, as partes repactuaram, a partir de 29.10.2010, a seguinte condição: a **exclusão da garantia** constante no citado registro. Eu, Paulo Roberto Camargo Fávero, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.22/11.959

Birigui, 30 de junho de 2.011

ADITIVO

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº.: 62/732668.8, constante no **R.18** acima, datado de 27.04.2011, microfilmado sob nº.: 147.523, procede-se a presente para constar que, as partes repactuaram, a partir de 27.04.2011, as seguintes condições: a) Data do Vencimento final para **27.06.2011**; b) Juros: prefixados equivalentes à Taxa Efetiva; c) Taxa efetiva: **16,075% a.a.** equivalente a **1,250% a.m.** calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos; d) Forma de Pagamento: Principal e juros na data de vencimento final. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Antonio Fernandes Giroto, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
11.959	05-vº.

CNM 114728.2.0011959-06
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vals Gaetti
Oficial

Em 29 de agosto de 2011

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **CHACARA BIBICA - BAIRRO DO VEADO - BIRIGUI - SP**

Av.23/11.959

Birigui, 29 de agosto de 2011

ADITIVO

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº: 62/732668.8, constante no **R.18** acima, datado de 27.06.2011, microfilmado sob nº: 148.875, procede-se a presente para constar que, as partes repactuaram, a partir de 27.06.2011, as seguintes condições: a) Data do Vencimento final para **21.06.2012**; b) Juros: prefixados equivalentes à Taxa Efetiva; c) Taxa efetiva: **17,670% a.a.** equivalente a **1,365% a.m.** calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos; d) Forma de Pagamento: Principal e juros na data de vencimento final. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.24/11.959

Birigui, 29 de agosto de 2011

ADITIVO

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº: 97/882561.3, constante no **R.15** acima, datado de 27.01.2011, microfilmado sob nº: 148.876, procede-se a presente para constar que, as partes repactuaram, a partir de 27.01.2011, as seguintes condições: a) Data do Vencimento final para **20.01.2012**; b) Juros: prefixados equivalentes à Taxa Efetiva; c) Taxa efetiva: **18,716% a.a.** equivalente a **1,440% a.m.** calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos; d) Forma de Pagamento: Principal e juros na data de vencimento final. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado. Eu, Willian Roberto Pinheiro, Escrevente Autorizado, qualifiquei e digitei. Eu, Silvio Antonio Bagio, Escrevente Autorizado, conferi e subscrevi.

Av.25/11.959

Birigui, 07 de maio de 2012

ADITIVO

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº: 97/882561.3, constante no **R.15** acima, datado de 19.01.2012, microfilmado e digitalizado sob nº: 156.866, procede-se a presente para constar que, as partes repactuaram, a partir de 20.01.2012, as seguintes condições: a) Data do Vencimento final para **26.12.2016**; b) Juros: Taxa Flutuante: juros equivalentes à Taxa Efetiva + 100% da Taxa do CDI; c) Taxa efetiva: **6,931% a.a.** equivalente a **0,560% a.m.** calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias úteis; d) Forma de Pagamento: parcelas de 01 a 19 com vencimento da primeira em 18.07.2012 e vencimento final em 26.12.2016, com o valor de cada prestação em R\$ 504.174,10 + variação do CDI, conforme consta no fluxo de pagamentos anexo ao aditamento. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado.

Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrevente Autorizada

Willian Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto

cont. fls. _____

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCCTN3-YL4PK>



Valide aqui
este documento

Matrícula	Folha
11.959	06

CNM 114728.2.0011959-06
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 07 de maio de 2012

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel CHACARA BIBICA - BAIRRO DO VEADO - BIRIGUI - SP

Av.26/11.959

Birigui, 07 de maio de 2.012

ADITIVO

Pelo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº. 62/732668.8, constante no R.18 acima, datado de 02.02.2012, microfilmado e digitalizado sob nº. 156.867, procede-se a presente para constar que, as partes repactuaram, a partir de 08.02.2012, as seguintes condições: a) Data do Vencimento final para 12.01.2017; b) Juros: Taxa Flutuante: juros equivalentes à Taxa Efetiva + 100% da Taxa do CDI; c) Taxa efetiva: 6,931% a.a. equivalente a 0,560% a.m. calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 360 dias corridos; d) Forma de Pagamento: parcela de 01 a 19 com vencimento da primeira em 06.08.2012, e vencimento final em 12.01.2017, com o valor de cada prestação em R\$ 441.153,63 + variação do CDI, conforme consta no fluxo de pagamentos anexo ao aditamento. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do título aditado.

Danielle Gaeti
Danielle Gaeti Padovan Albani
Escrivente Autorizada

William Roberto Pinheiro
William Roberto Pinheiro
Escrivente Substituto

R.27 - 29 de dezembro de 2016

REF: Prenotação nº 204.369 de 14/12/2016.

LOCAÇÃO - VIGÊNCIA E PREFERÊNCIA

FORMA DO TÍTULO: Pelo Contrato de Locação, devidamente assinado, datado de 14/04/2016, no valor de R\$ 120.000,00, a proprietária **GLOBOAVES SÃO PAULO AGROAVÍCOLA LTDA.**, designada LOCADORA, locou para fins industriais o imóvel objeto desta matrícula à empresa **HENDRIX GENETICS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 61.419.651/0001-05, estabelecida na Estrada Municipal, km 08, s/n, Buru, Salto-SP, denominada LOCATÁRIA. Com fundamento das premissas contratuais, as partes ajustam de comum acordo que a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, sempre no dia 10 (dez) do mês seguinte ao da respectiva utilização, através de depósito bancário na conta corrente nº 163150-0, agência nº 3306-5, Banco do Brasil, de titularidade da LOCADORA, servindo o comprovante de depósito como recibo. O prazo de locação é por prazo determinado, com início na data de sua assinatura e término pactuado em 30/04/2017 ou até a data em que forem baixados e extintos todos e quaisquer gravames, ônus, restrições e hipotecas sobre o imóvel em cumprimento à Condição Suspensiva prevista no contrato, o que ocorrer primeiro. Caso não sejam baixados e extintos todos e quaisquer gravames, ônus, restrições e hipotecas sobre o imóvel até 30/04/2017, o contrato será automaticamente renovado, mediante notificação a ser encaminhada pela LOCATÁRIA à LOCADORA, no prazo de 15 (quinze) dias da data mencionada acima, em conformidade com todos os termos e condições previstos, à exceção do prazo, que será de 05 (cinco) anos, e do valor mensal do aluguel, que será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Caso a Condição Suspensiva não seja implementada pela LOCADORA até o dia 26/12/2016, fica desde já pactuado que a LOCADORA concederá à LOCATÁRIA, de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matricula	Folha
11.959	06V

CNS 11472-8

CNM 114728.2.0011959-06

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti

Oficial

Em 29 de

dezembro

de 20 2016

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

01/01/2017 até 30/04/2017, desconto no valor da locação na importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por mês. A LOCATÁRIA obriga-se a pagar pontualmente a importância mensal referida no "caput", sob pena da incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata die". Caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, acrescentar-se á multa de 2% (dois por cento). O valor da locação, acima estipulado, será reajustado anualmente, tomando-se por base a variação do IPCA/IBGE, ou, na ausência, proibição ou extinção de tal índice, o índice de reajuste que vier a substituí-lo com composição e cobertura semelhantes. Também fica constando direito de preferência da LOCATÁRIA, já qualificada, nos termos do artigo 27 e seguintes da lei do Inquilinato, obrigando-se também a fazer constar do instrumento de alienação e obrigatoriedade do adquirente em manter a vigência e respeitar esta locação, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245 de 18/10/1991.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.28 - 11 de março de 2019

REF: Prenotação nº 255.812 de 11/02/2019.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 04/02/2019, lvº 472, fls. 041/048, procede-se a presente averbação para constar que a proprietaria acima GLOBOAVES SÃO PAULO AGROAVICOLA LTDA, alterou-se para GLOBOAVES SÃO PAULO AGROAVICOLA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, conforme certidão simplificada, emitida pela Junta Comercial do Paraná, datada de 01/02/2019. Selo: 114728331RT000018972HQ19R

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.29 - 11 de março de 2019

REF: Prenotação nº 255.812 de 11/02/2019.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 04/02/2019, lvº 472, fls. 041/048, procede-se a presente para constar o CANCELAMENTO do R.18 acima no valor de R\$ 7.000.000,00.; Selo: 114728331MT000018973UP199

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

cont. fls. _____

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Lagoa
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
11.959	07F

Av.30 - 11 de março de 2019

REF: Prenotação nº 255.812 de 11/02/2019.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 04/02/2019, lvº 472, fls. 041/048, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO** do R.15 acima no valor de R\$ 8.000.000,00.; Selo: 114728331VM000018974KH192

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.31 - 11 de março de 2019

REF: Prenotação nº 255.812 de 11/02/2019.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: HENDRIX GENETICS LTDA, inscrita no CNPJ nº 61.419.651/0001-05, com sede na Estrada Municipal KM 08, sem numero, Bairro Buru, Salto-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão da Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 04/02/2019, lvº 472, fls. 041/048, no valor de R\$ 9.600.000,00, a proprietária já qualificada **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ora adquirente. Selo:114728321CR000018975BV19G

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.32 - 17 de outubro de 2022

REF: Prenotação nº 291.813 de 23/09/2022.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: PLUMA GENETICS LTDA., CNPJ/MF nº 44.342.196/0001-78, NIRE nº 41210392260-JUCEPA, com sede na Rua Minas Gerais nº 1.932, 12 Andar - Sala 1201, Cascavel-PR.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 22/08/2022 (livro nº 1196-E, fls. 043/047) do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Cascavel/PR, no valor de R\$ 12.019.841,47, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a ora adquirente. Selo:114728321000000026624522H.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.33 - 17 de outubro de 2022

REF: Prenotação nº 291.813 de 23/09/2022.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

11.959

07V

CLÁUSULA RESOLUTIVA

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 22/08/2022 (livro nº 1196-E, fls. 043/047) do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Cascável/PR, procede-se a presente averbação para constar a **CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, por força dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475, do Código Civil Brasileiro, ficando a mesma sujeita as restrições de tais artigos pelo que, na falta de cumprimento pela ora outorgada Compradora do pagamento de R\$ 12.019.841,47, os quais serão pagos em 5 (cinco) parcelas da seguinte forma: **a)** a 1ª parcela no valor de R\$ 3.082.010,63, as partes declaram que foram pagos em 01/08/2.022 mediante transferência bancária para a conta corrente nº 0005021-0, agência nº 0316, do Banco Bradesco S/A em nome da outorgante, pelo que a outorgante vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação para nao mais reclamar em tempo algum o valor ora recebido, **b)** a 2ª parcela no valor de R\$ 2.773.809,57 deverá ser paga até 20/10/2.022; **c)** a 3ª parcela no valor de R\$ 924.603,19, deverá ser paga até 20/12/2.022; **d)** a 4ª parcela no valor de R\$ 2.619.709,04, deverá ser paga até 20/03/2.023; **e)** a 5ª parcela no valor de R\$ 2.619.709,04, deverá ser paga em 20/06/2.023. As partes de comum acordo estabeleceram que as parcelas são em caráter "pro solvendo" e serão pagas até o seu vencimento mediante transferência bancária para a conta corrente anteriormente mencionada, sendo que o vencimento em sábados, domingos e feriados, inclusive bancário, será prorrogado para o útil seguinte. Selo: 114728331000000026624622D.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

Av.34 - 08 de março de 2023

REF: Prenotação nº 294.924 de 08/02/2023.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Termo de Quitação, datado de 27/01/2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Cláusula Resolutiva constante da Av.33 acima. Selo: 1147283310000000284792232

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias
Escrivente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrivente Substituto

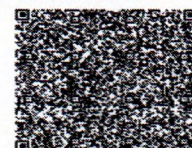
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da MATRÍCULA 11959, em forma reprográfica autêntica, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certifico que não existem hipotecas, ônus reais, constrições Judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos nela contidos. **CERTIFICO**, ainda, que existe nesta serventia em andamento, o protocolo nº 309908 em 03/10/2024. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73.

Birigui - SP, segunda-feira, 7 de outubro de 2024

Maycon Narvaes Doná
Escrivente Autorizado - Assinada
Digitalmente

EMOLUMENTOS: R\$ 42,22
ESTADO: R\$ 12,00
SEC. FAZENDA: R\$ 8,21
REG. CIVIL: R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL: R\$ 1,69
MIN. PÚBLICO: R\$ 2,03
TOTAL: R\$ 71,27



Selo Digital: 1147283C3000000037505624Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCA94-VQ5N8-CCTN3-YL4PK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado