

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FOLHA

25.818

1

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

Henrique Joaquim Lamberti

IMÓVEL:- Um terreno de campo, situado no Bairro do Inhaíba ou Mato Dentro, distrito de Brigadeiro Tobias, com a área de 19,51,12 ha., dentro das seguintes divisas e confrontações:- começa em um marco que serve de divisa entre as terras de Ana Rosa Monteiro de Moraes e seu marido Manoel Moraes, sucessores de Antonia Maria de Jesus, Calixto Antonio e este terreno; segue à direita confinando com Calixto Antonio até um monte de pedras e daí em diante confinando com Julião Flores ou sucessores até um marco, medindo em toda essa extensão 160 metros; faz quadra e segue à esquerda por uma cerca em linha reta, e depois por rumo, confinando com o mesmo Flores ou sucessores, até um córrego, medindo a extensão de 393 metros; segue por uma cerca confinando com herdeiros ou sucessores de João Moraes, até a distância de 659 metros, onde a cerca faz canto; segue à esquerda, por cerca com Ana Rosa Monteiro de Moraes e seu marido Manoel Moraes, sucessores de Joaquim Moraes, depois segue com Antonia Maria de Jesus ou sucessores, até o ponto de partida.-- Cadastrado no INCRA, sob o nº 632 120 005 185 / 0, com a área de 77,5 has.; nº de módulos:- 7,75 has.; fração min. de parcelamento:- 10,0 has.; (em maior porção).- PROPRIETÁRIOS:- REINERO ANTONIO MACHADO DE SOUZA CARVALHO, ALZIRA MACHADO DE SOUZA CARVALHO, MARIA ROSA MACHADO DE SOUZA CARVALHO e FLÁVIO MACHADO DE SOUZA CARVALHO, menores impúberes, domiciliados em São Paulo, Capital. - TÍTULO AQUISITIVO:--- Transcrição nº 38.090 - 3-AU.- Sorocaba, 13 de junho de 1980.- O Esc. Habº *José Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).- O OFICIAL INTERINO, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

25.818

FOLHA

1

VERSO

Avº 1/25.818, em 13 de junho de 1980.- (TRANSPORTE DE ÔNUS):
 - Conforme inscrição sob nº 2.737 - Lº 4-C, feita em 03/01/-
 1962, d/ Cartório, sobre o imóvel retro matriculado, existe -
 USUFRUTO em favor de ANTONIO MACHADO DE CAMPOS NETTO e s/m.-
 MARIA ROSA MACHADO DE CAMPOS, brasileiros; condições:- não -
 há.- O Esc. Habº *José Roberto Hummel* (José Roberto Hum-
 mel).- O OFICIAL INTERINO, *Henrique Lambert*
 (Henrique Joaquim Lamberti).-

R. 2/25.818, em 13 de junho de 1980.- TRANSMITENTE:- O ESPÓ-
 LIO DE REINERO ANTONIO MACHADO DE SOUZA CARVALHO.- ADQUIREN-
 TES:- REINERO DE SOUZA CARVALHO FILHO e sua mulher MARIA APA
 RECIDA MACHADO DE SOUZA CARVALHO, brasileiros, proprietários,
 residentes e domiciliados na Capital do Estado, à rua José -
 de Freitas Guimarães, nº 457, Pacaembú, portadores dos R.G.-
 ns. 724.052 e 1.059.927, respectivamente, e do CIC. comum --
 nº 007.531.308/15; - únicos herdeiros; (ascendentes).- TÍTU-
 LO:- Adjudicação; sentença datada de 25 de outubro de 1979.-
 FORMA DO TÍTULO:- Carta de Adjudicação expedida pelo 10º Ofí-
 cio da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, em 07
 de dezembro de 1979, assinada pelo MM. Juiz de Direito da --
 10a. Vara da Família e das Sucessões da Comarca da Capital -
 do Estado de S. Paulo, Dr. Herminio Xavier Soares Filho, ex-
 traída dos autos de Arrolamento dos bens deixados por faleci-
 mento de Reinerio Antonio Machado de Souza Carvalho (autos --
 sob nº 501/75); e Aditamento à mesma, datado de 02 de abril
 de 1980, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 10a. Vara da -
 Família e das Sucessões da Comarca da Capital, Dr. Waldomiro
 Bocchiglieri.- VALOR:- Cr\$23.848,99 (compreendendo inclusive
 outros imóveis).- O presente registro se refere a uma parte

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

25.818

FOLHA

2

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

ideal equivalente a 1/4 (um quarto), no imóvel retro matricu-
lado.- O Esc. Habº, José Roberto Hummel (José Roberto Hum-
mel).- O OFICIAL INTERINO, Henrique Lambert
(Henrique Joaquim Lamberti).-

Avº 3/25.818, em 13 de junho de 1980.- Pela escritura lavra-
da no 7º Tabelionato de Notas da Capital (SP), em 14 de de-
zembro de 1979, livro 3597, fls. 67, ANTONIO MACHADO DE CAM-
POS NETTO e s/m. MARIA ROSA MACHADO DE CAMPOS, brasileiros,-
proprietários, casados no regime de comunhão de bens, ante-
riormente à Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de ---
identidade R.G. ns. 293.670 e 1.059.928 e inscritos no CPF.-
sob o nº 001.761.508/97, residentes e domiciliados na Capi-
tal do Estado, à rua Conselheiro Brotero, nº 1.579, apto. --
112, RENUNCIARAM aos seus direitos de usufrutuários que - --
recaiam sobre o imóvel retro matriculado, constante da ins-
crição nº 2.737 - Lº 4-C, ora transportada para a averbação
nº Avº 1, desta Matrícula, autorizando em consequência o ---
cancelamento da mesma inscrição.- O Esc. Habº, José Roberto Hummel
Henrique Lambert (José Roberto Hummel).- O OFICIAL INTERINO, ---
Henrique Lambert (Henrique Joaquim Lamberti).-

AVº 4, em 31 de agosto de 1.988.-.

A requerimento constante da escritura lavrada no 12º Cartó-
rio de Notas de São Paulo-SP., em 22 de fevereiro de 1.988,-
livro 1.154, fls. 257, pediu-se averbar que Alzira Machado -
de Souza Carvalho passou a assinar-se ALZIRA DE SOUZA CARVA-
LHO MEDEIROS CUNHA, em virtude de seu casamento com José - -
Luiz Rego Medeiros Cunha, realizado em 27 de junho de 1.981,
no regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a -

(CONTINUA NO VERSO)

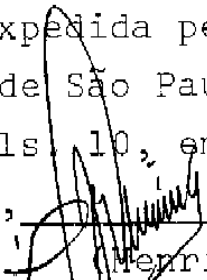

MATRÍCULA

-25.818-

FOLHA

-2-

VERSO

certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito de São Paulo-SP., extraída do termo nº 3.924, livro B-18, fls. 10, em 27 de junho de 1.981.--
O Escrevente Autorizado,  (José Edson de Oliveira).--
O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).--

AVº 5, em 31 de agosto de 1.988.--

A requerimento constante da escritura lavrada no 12º Cartório de Notas de São Paulo-SP., em 22 de fevereiro de 1.988, livro 1.154, fls. 257, pediu-se averbar que Maria Rosa Machado de Souza Carvalho passou a assinar-se MARIA ROSA MACHADO DE SOUZA CARVALHO FERREIRA, em virtude de seu casamento com Sergio Luiz Benetti Ferreira, realizado em 15 de janeiro de 1.983, no regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito de São Paulo-SP., extraída do termo nº 4.959, livro B-23, fls. 57, em 15 de janeiro de 1.983.--

O Escrevente Autorizado,  (José Edson de Oliveira).--
O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).--

AVº 6, em 31 de agosto de 1.988.--

A requerimento constante da escritura lavrada no 12º Cartório de Notas de São Paulo-SP., em 22 de fevereiro de 1.988, livro 1.154, fls. 257, pediu-se averbar que Flavio Machado de Souza Carvalho teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com Renata de Assis Cajado de Oliveira, a qual passou a assinar-se RENATA CAJADO DE OLIVEIRA SOUZA CARVALHO, realizado em 26 de julho de 1.986, no regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a certidão de casa--

(CONTINUA NAS FLS. 3)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-25.818-

FOLHA

-3-


LIVRO Nº 2 - REGISTRO, GERAL

O oficial



mento expedida pelo Cartório de Registro Civil do 19º Subdis-
trito de São Paulo-SP., extraída do termo nº 363, livro 32-B
fls. 14, em 26 de julho de 1.986.-.

O Escrevente Autorizado,  (José Edson de Oliveira).-.

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).-.

AVº7, em 31 de agosto de 1.988.-.

A requerimento constante da escritura lavrada no 12º Cartó-
rio de Notas de São Paulo-SP., em 22 de fevereiro de 1.988,-
livro 1.154, fls. 257, pediu-se averbar que o imóvel objeto-
desta matrícula tem a denominação de "FAZENDA POR DO SOL".-

O Escrevente Autorizado,  (José Edson de Oliveira).-.

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).-.

R. 8, em 31 de agosto de 1.988.-.

TRANSMITENTES:- REINERO DE SOUZA CARVALHO FILHO, médico, RG
724.052-SSP-SP., e sua mulher MARIA APPARECIDA MACHADO DE --
SOUZA CARVALHO, professora, RG 1.059.929-SSP-SP., brasilei-
ros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei - -
6.515/77, inscritos no CPFMF 007.531.308-15, residentes e do-
miciliados em São Paulo-SP., à Rua José de Freitas Guimarães
nº 457; ALZIRA DE SOUZA CARVALHO MEDEIROS CUNHA, assistente-
social, RG 4.779.840-SSP-SP., e CIC 034.736.378-40, casada -
no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei --
6.515/77, com José Luiz Rego Medeiros Cunha, engenheiro, RG
7.495.563SSP-SP., e CIC 021.842.508-21, por quem no ato é --
assistida, brasileiros, residentes e domiciliados em São Pau-
lo-SP., à Rua Alves Guimarães, nº 408 - apto. 11; MARIA ROSA
MACHADO DE SOUZA CARVALHO FERREIRA, médica, RG 8.134.725-SSP
SP., e CIC 022.190.898-60, casada no regime da comunhão par-

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-25.818-

FOLHA

-3-

VERSO

cial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sergio Luiz - Benetti Ferreira, do comércio, RG 4.291.184-SSP-SP., e CIC - 641.450.508-00, por quem é no ato assistida, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Ibituruna, - nº 131, apto. 64; e, FLÁVIO MACHADO DE SOUZA CARVALHO, que - assina simplesmente FLÁVIO M. DE SOUZA CARVALHO, físico, RG- 9.867.819-SSP-SP., e CIC 085.068.318-14, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Renata Cajado de Oliveira Souza Carvalho, relações públicas, RG 10.307.769-SSP-SP., e CIC 056.200.848-92, por quem é neste ato assistido, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.101.-.

ADQUIRENTES:- JOSE' BAIA SOBRINHO, do comércio, RG 5.920.651 SSP-SP., e CIC 064.519.778-53 e sua mulher VERA LUCIA RIBEIRO BAIA, senhora do lar, RG 6.867.550-SSP-SP., e CIC 064.519 778-53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, - antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Alameda Franca, nº 107 - 15º andar - apto. 105.-.

TÍTULO:- Venda e Compra.-.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 12º Cartório de Notas de São Paulo-SP., em 05 de novembro de 1.986, livro 1.132,-- fls. 144, re-ratificada e aditada por outra lavrada nas mesmas Notas em 22 de fevereiro de 1.988, livro 1.154, fls. 257

VALOR:- Cz\$752.560,00.-.

O Escrevente Autorizado,  (José Edson de Oliveira).-.

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).-.

R. 9, em 31 de agosto de 1.988.-.

DEVEDORES:- JOSE' BAIA SOBRINHO e sua mulher VERA LUCIA RIBEIRO BAIA, já qualificados.-.

(CONTINUA NAS FLS. 4)

MATRÍCULA

-25.818-

FOLHA

-4-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

CREDORES:- REINERO DE SOUZA CARVALHO FILHO e sua mulher MA--
RIA APPARECIDA MACHADO DE SOUZA CARVALHO; ALZIRA DE SOUZA CAR
VALHO MEDEIROS CUNHA, casada; MARIA ROSA MACHADO DE SOUZA --
CARVALHO FERREIRA, casada; e, FLÁVIO MACHADO DE SOUZA CARVA-
LHO, que assina simplesmente FLÁVIO M. DE SOUZA CARVALHO, ca
sado; todos já qualificados.-.

TÍTULO:- Hipoteca.-.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 12º Cartório de Notas
de São Paulo-SP., em 05 de novembro de 1.986, livro 1.132, -
fls. 144, re-ratificada e aditada por outra lavrada nas mes
mas Notas em 22 de fevereiro de 1.988, livro 1.154, fls. 257

VALOR, PRAZO, ETC.:- Cz\$2.772.000,00 (dois milhões, setecen--
tos e setenta e dois mil cruzados), que será pago pelos deve
dores aos credores, através de 7 (sete) prestações, mensais,
iguais e sucessivas, no valor de Cz\$396.000,00 (trezentos e
noventa e seis mil cruzados), cada uma, vencendo-se a primei
ra delas no dia 04 de dezembro de 1.986 e as demais sempre -
no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo representadas por
igual número de notas promissórias, as quais serão recebidas
por eles credores nas respectivas proporções. Para os efei--
tos e fins do art. 818 do Código Civil Brasileiro, atribuem-
ao imóvel objeto desta matrícula, o valor de Cz\$752.560,00.-
A presente hipoteca abrange também os imóveis objeto das ma-
trículas nºs. 25.815, 25.816 (parte ideal) e 25.817 de ordem
livro 2-Registro Geral deste Cartório.-.

O Escrevente Autorizado,  (José Edson de Oliveira).-.

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).-.

Av.10, em 02 de dezembro de 1.988.-

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.9, retro, em virtude da

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-25.818-

FOLHA

-4-

VERSO

autorização dada pelos credores nos termos do requerimento --
datado de 17 de novembro de 1.988, de conformidade com o docu-
mento de autorização datado de 17 de novembro de 1.988, no --
qual se autoriza este Cancelamento.-

O Esc. Habº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

Av.11, em 05 de setembro de 1.989.-

Da escritura lavrada nas notas do 4º Cartório local, em 19 de
junho de 1.989, livro 204, fls. 057, consta que o imóvel obje-
to desta matrícula está cadastrado no Ministério da Reforma e
do Desenvolvimento Agrário - MIRAD, Secretaria de Cadastro e
Tributação - SECAT, sob o número 632.120.005.185-0, com a --
área de 77,5 (total) has., fração min. parc. 2,0 has., mód. -
fiscal 12,0; nº de mód. fiscal 6,10; sob a denominação de --
Fazenda Aparecidinha, imposto esse expedido no exercício de--
1.988.

O Esc. Habº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

R.12, em 05 de setembro de 1.989.-

TRANSMITENTES:-JOSÉ BAIA SOBRINHO, portador do RG nº 5.920.--
651-SP, administrador de empresas, e sua mulher VERA LUCIA --
RIBEIRO BAIA, portadora do RG nº 6.867.550-SP; assistente so-
cial; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão uni-
versal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF núme-
ro 064.519.778/53, residentes e domiciliados em São Paulo, Ca-
pital, à Alameda Franca nº 107, 5º andar, Jardim Paulista.-

ADQUIRENTES:-RODRIGO RIBEIRO BAIA, portador do RG número 16.-
772.845-SP, e do CIC nº 116.908.168/13, brasileiro, solteiro,

(CONTINUA ÀS FOLHAS 05)

maior, bancário; e, CLAUDIA RIBEIRO BAIA, portadora do RG nº-16.772.636-SP, e do CIC nº 096.677.888/06, brasileira, solteira, maior, comerciária, residentes e domiciliados em São Paulo Capital, à Alameda Franca nº 107, 5º andar, Jardim Paulista.-

TÍTULO:-Doação.

FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada nas notas do 4º Cartório local, em 19 de junho de 1.989, livro 204, fls. 057.-

VALOR:-NCz\$1.000,00.-

O Esc. Habº, *Ednilson Ferreira Brasil Filho* (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).-

R.13, em 05 de setembro de 1.989.-

NÚ-PROPRIETÁRIOS:-RODRIGO RIBEIRO BAIA, solteiro, maior e --- CLAUDIA RIBEIRO BAIA, solteira, maior, supra e retro qualificados.-

USUFRTUÁRIOS:-JOSÉ BAIA SOBRINHO e sua mulher VERA LUCIA RIBEIRO BAIA, retro qualificados.-

TÍTULO:-Usufruto.

FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada nas notas do 4º Cartório local, em 19 de junho de 1.989, livro 204, fls. 057.-

VALOR:-NCz\$500,00.-

O Esc. Habº, *Ednilson Ferreira Brasil Filho* (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, *Henrique Joaquim Lamberti* (Henrique Joaquim Lamberti).-

Avº 14 - em 21 de novembro de 1.997.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se "FAZENDA POR DO SOL", e está cadastrado no INCRA sob o nº 632120.005185.0, com a área total de 87,6 ha., Mód. Rural

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-25.818-

FOLHA

-5-

VERSO

de 29,2 ha., nº de Mód. Rurais de 2,91, Mód. Fiscal de 12,0 ha., nº Mód. Fiscais de 7,30, fração mín. de parcelamento de 2,0 ha., - (em maior porção) -, conforme faz prova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1996/1.997, emitido pelo Gabinete do Ministro Extraordinário de Política Fundiária - INCRA.

O Escr. Autº,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Substituto do Oficial,
(Wilson Roberto Dias).

Avº 15 - em 21 de novembro de 1.997.

Fica CANCELADO o usufruto objeto do R. 13, retro, em virtude da renúncia outorgada pelos usufrutuários JOSÉ BAIÁ SOBRINHO e sua mulher VERA LUCIA RIBEIRO BAIÁ, já qualificados, nos termos da escritura lavrada no 4º Serviço de Notas desta cidade, em 20/06/97, livro 373, fls. 172.

O Escr. Autº,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Substituto do Oficial,
(Wilson Roberto Dias).

Av.16, em 26 de novembro de 1.997.

A requerimento constante da escritura lavrada no 4º Serviço de Notas local, em 20 de junho de 1.997, livro 373, fls. 175, pediu-se averbar que RODRIGO RIBEIRO BAIÁ, constante desta matrícula, teve seu estado civil alterado em virtude de seu casamento com Maria Adelaide Pontes Lino, realizado aos 18 de janeiro de 1.992, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar-se:- MARIA ADELAIDE PONTES LINO BAIÁ, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 12 de março de 1.992, pelo 39º Cartório de Registro Civil, Vila Madalena,



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

25.818

6

1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, Capital, extraída do termo número 12.733, Livro B-080, fls. 258.

O Esc. Autº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).

R.17, em 26 de novembro de 1.997.

TRANSMITENTES:- CLAUDIA RIBEIRO BAIA, portadora do RG. 16.772.636-SP, CIC. 096.677.888/06, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Alameda Itú, número 112, apto. 51; e, RODRIGO RIBEIRO BAIA, portador do RG. 16.772.845-3-SP, CIC. 116.908.168/13, brasileiro, bancário, no ato assistido de sua esposa Maria Adelaide Pontes Lino Baia, portadora do RNE W-133362-3-SPMAF-SR-SP, CIC. 125.158.548/50, portuguesa, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Itú, número 483, apto. 31, Jardim América.

ADQUIRENTE:- FAZENDA POR DO SOL AGROPECUÁRIA LTDA., pessoa jurídica, legalmente constituída, com sede nesta cidade, à Estrada do Mato Dentro, caixa 250, inscrita no CGC. 01.690.275/0001-67.

TÍTULO:- Conferência de bens.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 4º Serviço de Notas local, em 20 de junho de 1.997, livro 373, fls. 175.

VALOR:- R\$296.066,72.

O Esc. Autº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).