

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

FOLHA

25.815

1

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:- Um terreno com a área de 10 alqueires, situado no - Bairro do Inhaíba, Distrito de Brigadeiro Tobias, tendo as - confrontações seguintes: pela frente e do lado direito de quem olha para o imóvel com Manoel de Moraes, seus herdeiros ou - sucessores; pelo lado esquerdo e fundos, com propriedade do Espólio de Altino Arantes Ribeiro.- 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, brasileiros, residentes em São Paulo - Capital.- TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrições ns. 63.712 e 63.713 - 3-BL.- Sorocaba, 13 de junho de 1980.- O Esc. Habº, José Roberto Hummel - (José Roberto Hummel).- O OFICIAL INTERINO, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

Avº 1/25.815, em 13 de junho de 1980.- (TRANSPORTE DE ÔNUS): - Conforme inscrições sob ns. 5.895 - Lº 4-G, feita em 25/05/1970 e 5.896 - Lº 4-G, feita em 26/05/1970, ambas d/ Cartório, sobre o imóvel acima matriculado, existe USUFRUTO em favor - de ANTONIO MACHADO DE CAMPOS NETTO e s/m. MARIA ROSA MACHADO DE CAMPOS, brasileiros; condições:- o usufruto passará de um a outro usufrutuário, somente se extinguindo com o falecimento de ambos.- O Esc. Habº José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).- O OFICIAL INTERINO, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

R. 2/25.815, em 13 de junho de 1980.- TRANSMITENTE:- O ESPÓLIO DE REINERO ANTONIO MACHADO DE SOUZA CARVALHO.- ADQUIREN- (CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA

25.815

FOLHA

1

VERSO

TES:- REINERO DE SOUZA CARVALHO FILHO e s/m. MARIA APARECIDA MACHADO DE SOUZA CARVALHO, brasileiros, proprietários, - residentes e domiciliados na Capital do Estado, à rua José de Freitas Guimarães, nº 457, Pacaembú, portadores dos RG.- ns. 724.052 e 1.059.927, respectivamente, e do CIC. comum - nº 007.531.308/15; - únicos herdeiros;(ascendentes).- TÍTULO.- Adjudicação; sentença datada de 25 de outubro de 1979. - FORMA DO TÍTULO:- Carta de Adjudicação expedida pelo 10º Ofício 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, extraída dos autos de Arrolamento dos bens deixados -- por falecimento 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 ideal equivalente a 1/4 (um quarto), no -- imóvel retro matriculado.- O Escrevente Habilitado, - ----- José Roberto Hummel (José Roberto Hummel).- O OFICIAL - INTERINO, Henrique Joaquim Lambert (Henrique Joaquim Lambert).-

Avº 3/25.815, em 13 de junho de 1980.- Pela escritura lavrada no 7º Tabelionato de Notas da Capital (SP), em 14 de dezembro de 1979, livro 3597, fls. 67, ANTONIO MACHADO DE CAMPOS NETTO e s/m. MARIA ROSA MACHADO DE CAMPOS, brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, ante-

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

25.815

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

2

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

*Henrique*

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 re-  
 caíam sobre o imóvel retro matriculado, constantes das ins-  
 crições sob ns. 5.895 e 5.896 - Lº 4-G, óra transportadas --  
 para a averbação nº Avº 1, desta Matrícula, autorizando em -  
 consequência os cancelamentos das mesmas inscrições.- O Esc.  
 Habº, *Jose Roberto Hummel* (José Roberto Hummel).- O OFI---  
 CIAL INTERINO, *Henrique* (Henrique Joaquim-  
 Lamberti).-

Avº 4 - em 31 de agosto de 1.988.-

A requerimento constante da escritura lavrada no 12º Cartõ-/  
 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 JOSE' /  
 LUIZ REGO MEDEIROS CUNHA, realizado em 27 de junho de 1.981,  
 no regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a /  
 Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Ci-  
 vil do 20º Subdistrito de São Paulo-SP., extraída do termo /  
 nº 3924, livro B-18, fls. 10,- em 27 de junho de 1.981.-

O Escr. Habº., *Edivaldo* (Edivaldo Lopes Machado).

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

Avº 5 - em 31 de agosto de 1.988.-

A requerimento constante da escritura lavrada no 12º Cartõ-/  
 rio de Notas de São Paulo-SP., em 22 de fevereiro de 1.988,/  
 livro 1.154, fls. 257, pediu-se averbar, que Maria Rosa Ma-/  
 (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-25.815-

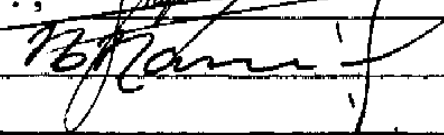
FOLHA

-2-

VERSO

chado 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 faz prova a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito de São Paulo-SP., / em 15 de janeiro de 1.983, extraída do termo nº 4.959, livro B-23, fls. 57.-

O Escr. Habº.,  (Edivaldo Lopes Machado).

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 o 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, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme faz prova a Certidão de / Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do 19º / Subdistrito de São Paulo-SP., em 26 de julho de 1.986, extraída do termo nº 363, livro 32/B, fls. 14.-

O Escr. Habº.,  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 7 - 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 o imóvel objeto/

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

MATRÍCULA  
-25.815-

FOLHA

-3-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

desta matrícula, tem a denominação de "FAZENDA POR DO SOL", -  
 O Escr. Habº., ~~\_\_\_\_\_~~ (Edivaldo Lopes Machado).  
 O Oficial, ~~\_\_\_\_\_~~ (Henrique Joaquim Lamberti).

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

TRANSMITENTES:- REINERO DE SOUZA CARVALHO FILHO, médico, por  
 tador do RG. 724.052-SP., e sua mulher MARIA APPARECIDA MA-  
 CHADO DE SOUZA CARVALHO, professora, RG. 1.059.929-SP., bra-  
 sileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da /  
 6.515/77, inscritos no CPF. 007.531.308/15, residentes e do-  
 miciliados em São Paulo-SP., na Rua José de Freitas Guima- /  
 raes, 457; ALZIRA DE SOUZA CARVALHO MEDEIROS CUNHA, assisten  
 te social, RG. 4.779.840-SP., e inscrita no CPF. 034.736.378  
 /40, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigên-  
 cia da lei 6.515/77, com José Luiz Rego Medeiros Cunha, en- /  
 genheiro, RG. 7.495.563-SP., e CPF. 021.842.508/21, por quem  
 no ato é assistida, brasileiros, residentes e domiciliados /  
 em São Paulo-SP., na Rua Alves Guimarães, nº 408, apto. 11;/  
 MARIA ROSA MACHADO DE SOUZA CARVALHO FERREIRA, médica, porta  
 dora do RG.8.134.725-SP., e CPF. 022.190.898/60, casada no /  
 regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515  
 /77, com Sergio Luiz Benetti Ferreira, do comércio, portador  
 do RG. 4.291.184-SP., e CPF. 641.450.508/00, por quem é no /  
 ato assistida, brasileiros, residentes e domiciliados em São  
 Paulo-SP., na Rua Ibituruna, 131, apto. 64; e, FLÁVIO MACHA-  
 DO DE SOUZA CARVALHO, que simplesmente assina FLÁVIO M. DE /  
 SOUZA CARVALHO, físico, RG. 9.867.819-SP., e inscrito no CPF  
 nº 085.068.318/14, casado no regime da comunhão parcial de /  
 bens, na vigência da lei 6.515/77, com Renata Cajardo de Oli  
 veira Souza Carvalho, relações pública, RG. 10.307.769-SP., /

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-25.815-

FOLHA

-3-

VERSO

e inscrita no CPF. 056.200.848/92, por quem é no 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-SP., e CPF. 064.519.778/53 e sua mulher VERA LUCIA RIBEIRO BAIA, senhora do lar, RG. 6.867.550-SP., e CPF. 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\$883.440,00.

O Escr. Habº,  (Edivaldo Lopes Machado).

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.-

CREDORES:- REINERO DE SOUZA CARVALHO FILHO e sua mulher MARIA APPARECIDA MACHADO DE SOUZA CARVALHO; ALZIRA DE SOUZA / CARVALHO MEDEIROS CUNHA, casada; MARIA ROSA MACHADO DE SOUZA CARVALHO FERREIRA, casada; e, FLÁVIO MACHADO DE SOUZA / CARVALHO, que assina simplesmente FLÁVIO M. DE SOUZA CARVALHO, casado; todos já qualificados.-

TÍTULO:- Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 12º Cartório de No- /

(CONTINUA ÀS FLS. 4)

MATRÍCULA

-25.815-

FOLHA

-4-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

tas de São Paulo-SP., em 05 de novembro de 1.986, livro número 1.132, fls. 144, re-ratificada e aditada por outra lavrada nas mesmas Notas, em 22 de fevereiro de 1.988, livro número 1.154, fls. 257.-

VALOR, PRAZO, ETC.:- Cz\$2.772.000,00 (dois milhões, setecentos e setenta e dois mil cruzados), que será pago pelos devedores 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 primeira 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 efeitos e fins do art. 818 do Código Civil Brasileiro, atribuem ao imóvel objeto desta matrícula, o valor de - - / Cz\$883.440,00.-

A presente hipoteca abrange também os imóveis objeto das matrículas nºs 25.816 (parte ideal), 25.817 e 25.818 de ordem livro 2 - Registro Geral deste Cartório.-

O Escr. Habº., [Signature] (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial, [Signature] (Henrique Joaquim Lamberti).

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

Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.9, retro, em virtude da autorização dada pelos credores nos termos do requerimento datado de 17 de novembro de 1.988, de conformidade com o documento de autorização datado de 17 de novembro de 1.988, no qual se autoriza este Cancelamento.-

O Esc. Habº. [Signature] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [Signature] (Henrique Joaquim Lamberti).-

MTRICULA

-25.815-

FOLHA

-4-

VERSO

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 objeto desta matrícula esta cadastrado no Ministério da Reforma e do Desenvolvimento Agrario - MIRAD, Secretaria de Cadastro e Tributação - SECAT, sob o nº 632.120.005.185-0, com a área total de 77,5ha., fração Min. de parc. 2,0 ha., 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 social; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nº --064.519.778/53, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Alameda Franca nº 107, 5º andar, Jardim Paulista.-

ADQUIRENTES:-RODRIGO RIBEIRO BAIA, RG nº 16.772.845-SP, CIC nº 116.908.168/13, brasileiro, solteiro, maior, bancário; e, CLAUDIA RIBEIRO BAIA, RG nº 16.772.636-SP, CIC nº 096.677.88806, brasileira, solteira, maior, comerciária, residentes e domiciliados à Alameda Franca nº 107, 5º andar, Jardim Paulista São Paulo.-

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\$1.500,00.-

(CONTINUA ÀS FOLHAS 05)

-25.815-

-5-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

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, retro qualificados.-

USUFRUTUÁRIOS:-JOSÉ BAIA SOBRINHO e sua mulher VERA LUCIA RI-  
BEIRO 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\$750,00-

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 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 (Edivaldo Lopes Machado).O Substituto do Oficial,  
(Wilson Roberto Dias).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-25.815-

FOLHA

-5-

VERSO

Av° 15 - em 21 de novembro de 1.997.

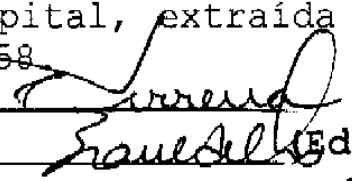
Fica CANCELADO o usufruto objeto do R. 13, retro, em virtude da renúncia outorgada pelos usufrutuários JOSÉ BAIA SOBRINHO e sua mulher VERA LUCIA RIBEIRO BAIA, já qualificados, nos termos da escritura lavrada no 4° Serviço de Notas desta cidade, em 20/06/97, livro 373, fls. 172.

O Escr. Aut°,  (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 4° Serviço de Notas local, em 20 de junho de 1.997, livro 373, fls. 175, pediu-se averbar que RODRIGO RIBEIRO BAIA, 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 BAIA, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida em 12 de março de 1.992, pelo 39° Cartório de Registro Civil, Vila Madalena, São Paulo, Capital, extraída do termo número 12.733, Livro B-080, fls. 258.

O Esc. Aut°,  (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial,  (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;

**1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

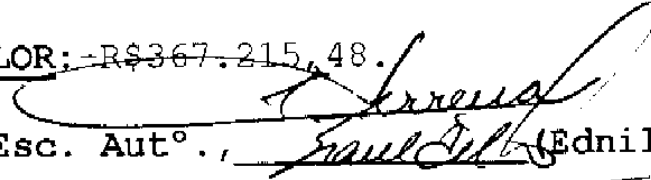
e, RODRIGO RIBEIRO BAIA, portador do RG. 16.772.845-3-SP, CIC. 116.908.168/13, brasileiro, bancário, no ato assistido de sua esposa Maria Adelaide Pontes Lino Baia, portadora do RNE W-133362-3-SPMAF-SR-SP, CIC. 125.158.548/50, portuguesa, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência 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\$367.215,48.~~

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

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).