

MATRICULA

Nº 28297

FOLHAS

Nº 197

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

Araras, 30 de setembro de 1996.-

IMÓVEL: - Uma gleba de terras, situada nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, contendo benfeitorias consistentes em uma velha casa dividida em duas moradias, sob nº 2.150, da Rua Lins e outra casa de morada, com frente para a mesma rua, ranchos, fechados e outras pequenas benfeitorias, com a área total de 15.900,20 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: - tem início no ponto 01, localizado junto ao alinhamento predial da Rua Lins e divisa com propriedade de José da Silva, daí segue em linha reta por esta divisa no rumo 66º 39'NW e distância de vinte e nove metros e sessenta centímetros (29,60), vai até encontrar o ponto 03; daí deflete à direita e no rumo 22º 51'NE e distância de cento e cinquenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros, (152,58), vai até encontrar o ponto 04, confronta à direita com propriedade de José da Silva, Osvaldo Salmazze, Maria Petruz, Giacomo Petruz, Mário Montagner Filho, Luiz Roberto Maritan, José Roberto Pereira do Nascimento, João Sabadin, Mário Finoti, Pedro Heppfner, viela sanitária, pertencente ao Município, Pedro Heppfner, Augusto Gonçalves, Orlando Zago e Daniel Leveghin e outros; daí deflete à esquerda e no rumo 88º 39'NW e distância de trinta metros e quarenta centímetros (30,40), vai até encontrar o ponto 05, confronta à direita com Maria José Quintiliano, daí deflete à direita e no rumo 81º 55'NW e distância de vinte metros e cinquenta e seis centímetros (20,56), vai até encontrar o ponto 06; daí deflete novamente à direita e no rumo 73º 59'NW e distância de catorze metros e sete centímetros (14,07), vai até encontrar o ponto 07; daí deflete à esquerda e no rumo 19º 44'SW e distância de cento e quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (145,50), vai até encontrar o ponto 08, confronta à direita do ponto 05 ao ponto 08, respectivamente, com a Rua Lupércio O. de Camargo e área verde do Jardim Itapua; daí segue no rumo 12º 29'SW e distância de sessenta e seis metros e três centímetros (66,03), vai até encontrar o ponto 09; daí deflete à direita e em curva à esquerda vai vinte e nove metros e sessenta e dois centímetros (29,62), até encontrar o ponto 16, no alinhamento predial da Avenida Dona Renata, confronta à direita do ponto 08 ao ponto 09 e deste até o ponto 16, com propriedade de Maria José Quintiliano; daí deflete à esquerda e em curva pelo alinhamento predial da Avenida Dona Renata, vai setenta e dois metros e sessenta e cinco centímetros (72,65), até encontrar o ponto 12; daí deflete em curva à esquerda pelo mesmo alinhamento vai dez metros e oitenta e cinco centímetros (10,85), até encontrar o ponto 13; daí segue em linha reta e agora pelo alinhamento predial da Rua Lins no rumo 23º 12'NE e distância de oitenta e cinco metros e noventa centímetros (85,90), vai até encontrar o ponto 01. - - - - -

PROPRIETÁRIA: - CABRINI, BERETTA & CIA. LTDA., com sede e foro nesta cidade, estabelecida na Rua Tiradentes, nº 379, CGC.MF.nº 44.208.569/0001-12. - - - - -

REGISTRO ANTERIOR: - R.01-M.7.094, do Livro 2-X; R.03 e R.09-M.3.006, do Livro 2-J e R.04-M.28.105, do Livro 2, de Registro Geral, em datas de 05 de maio de 1.980, 21 de outubro de 1.992, 19 de novembro de 1.993 e 29 de agosto de 1.996, respectivamente. - O substº,

- Alair Franzini -

Ao Escrivão : R\$ 1,20  
Ao Estado : R\$ 0,32  
A Cart. Servent. R\$ 0,24  
TOTAL R\$ 1,76  
SELOS PAC, P/ VERBAS GUIAS 17/18

AV.01-M.28.297: - DEMOLIÇÃO: - Averbação da certidão passada em data de 23 de outubro de 1.996, pela divisão de urbanismo da Prefeitura Municipal local, aditada em data de 12 de maio de 1.997, apresentada com requerimento datado de 14 de maio de 1.997, pela qual se verifica que as benfeitorias constantes no imóvel desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob

.. (continuação no verso)



sob nº 11.6.12.01.041, consistentes de uma velha casa dividida em duas moradias, nº 2.150, da Rua Lins e outra casa de moradia, com frente para a mesma rua, ranchos, fechos e outras pequenas benfeitorias, FORAM DEMOLIDAS.- Foi apresentada a C.N.D. nº 395962, série G, expedida pela agência local do INSS em data de 29 de janeiro de 1.997.- Araras, 12 de junho de 1.997.- Eu, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi. O substº,

-Alaôr Franzini-

Ao Escrivão	Rs	2,45
Ao Estado	Rs	0,66
A Cart. Servent.	Rs	0,49
TOTAL	Rs	3,60
SELOS PAC, P/ VERBAS GUIAS 168/169		

Av.2-M.28.297:- NOVA REFERENCIA CADASTRAL.- Averbação da certidão passada em data de 18 de fevereiro de 1998, pela Chefe Substituta do Serviço de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de Araras, apresentada com requerimento datado de 26 de fevereiro de 1.998, pelos quais se verifica que, o imóvel objeto da presente matrícula atualmente obedece a Referencia Cadastral sob o número - - 11.6.12.01.042.- Araras, 27 de fevereiro de 1.998.- Eu, José Roberto de Oliveira Frases, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi. O Substº:-

-Alaôr Franzini-

Ao Escrivão	Rs	2,58
Ao Estado	Rs	0,70
A Cart. Servent.	Rs	0,52
TOTAL	Rs	3,80
SELOS PAC, P/ VERBAS GUIAS 283/284		

R.3-M.28.297:- COMPROMISSO DE PERMUTA.- Araras, 27 de fevereiro de 1.998.- Primeiros Contratantes:- CABRINI, BERETTA & CIA.LTDA, empresa com sede na Rua Tiradentes, nº 379, nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, inscrita no CGC.MF. sob nº 44.208.569/0001-12, representada por seu sócio, Osvaldo Cabrini conforme consta do título.- Segundo Contratante:- ARARAS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, firma com sede na Rua Tiradentes, 654(fundos), nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, inscrita no CGC.MF. sob nº 00.011.414/0001-16 representada por seu sócio, Moyses Chojniak, conforme consta do título.- Título Compromisso de Permuta.- Forma do título:- Instrumento Particular de Compromisso de Permuta de Terreno, com Pagamento através de Subrogação de Unidades Autônomas em Condomínio a ser Edificado, assinado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, em data de 15 de outubro de 1.995, e que foi apresentado em forma legal.- Valor:- R\$ 20.000,00. (vinte mil reais).- Condições:- No título consta, dentre outras as seguintes: a) que, os primeiros contratantes, obrigaram-se e comprometeram-se em permutar o imóvel objeto da presente matrícula, com a Incorporadora (Segunda Contratante), contra a entrega de Área Construída, por meio de subrogação de um Salão Comercial com área de 4.330,00 metros quadrados destinado a instalação de um supermercado, o qual será entregue sem acabamento a ser edificado no imóvel; b) ficou pactuado entre as partes contratantes que o terreno objeto da presente matrícula, se destinará, especificamente, para a construção de um prédio comercial, que abrigará um supermercado e lojas de shopping center, obedecidas as disposições da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, e, demais legislações aplicáveis à espécie; c) a Incorporadora (Segunda Contratantes) elaborou um projeto de arquitetura para a construção de um prédio comercial destinado a Shopping Center, sobre o terreno desta matrícula, com a denominação de "CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO DAS ARARAS"; d) os primeiros contratantes receberão o preço do imóvel objeto deste contrato, por meio de subrogação de área construída, totalmente livres e desembaraçadas de ônus, vínculos e dívidas, bem como de quaisquer prestações ou encargos de construção, nos termos do artigo 39, da Lei 4.591 de 16.12.64; e) a Incorporadora (segunda contratante), a partir da data do presente compromisso, promoverá a incorporação do empreendimento em questão, através da venda de suas unidades autônomas, ficando convencionado, entretanto, entre as partes contratantes que se o empreendimento em questão não vier a ser incorporado no prazo de seis me

(continuação - às fls. 097-A-)



CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

MATRICULA  
Nº 28.297.-  
FOLHAS  
Nº 097-A.-

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
(Continuação)

prazo de seis meses, o presente instrumento rescindir-se-á de pleno direito, ficando sem nenhum efeito, não podendo as partes reclamarem ou pleitearem indenização de qualquer espécie, mesmo por valores dispendidos ou, eventualmente, desembolsados por qualquer delas.- Efetivando-se ou não o negócio pactuado, no prazo avençado, obriga-se a Incorporadora (Segunda Contratante) a comunicar esse resultado, por escrito, aos Primeiros Contratantes; f) A Incorporadora (segunda Contratante) firmará contratos de Cessão ou Promessa de Cessão de direitos, com os futuros compradores das frações ideais do terreno ora compromissado, no qual constará a quota-parte da área das unidades a serem entregues em seu pagamento, devidamente expressas em metros quadrados, nos termos do artigo 39, da Lei nº 4.591 de 16.12.64.- A Incorporadora (Segunda Contratante) firmará também o contrato de construção do Edifício em questão, pelo regime de "administração", também chamado "a preço de custo", nos termos do artigo 58, da referida Lei, para construir e concluir o edifício em sessenta meses, a contar do início da obra, ressalvados os motivos de força maior e casos fortuitos previstos em Lei.- Ficou convencionado entre as partes contratantes que, ocorrendo a incorporação do empreendimento em questão, as unidades subrogadas em pagamento do preço do terreno, objeto do contrato, deverão ser entregues aos vendedores, no prazo máximo de até sessenta meses, do início da obra; g) por ocasião da comunicação por escrito da consolidação do negócio, os Primeiros Contratantes, transmitirão a posse do imóvel objeto do presente instrumento em favor da Incorporadora (Segunda Contratante), a qual poderá usar, gozar, fruir e dispor dele, para os fins a que se destina; h) as partes convencionaram que, a escritura pública definitiva de venda é compra do imóvel em questão, será outorgada em favor dos futuros compradores de frações ideais do terreno (condominos), ocasião em que, serão firmados todos os documentos necessários à completa regularização jurídica do Condomínio, tais como Instituição, Especificação, Divisão por atribuição das unidades, Convenção do Condomínio, Regulamento interno, etc., correndo todas as despesas à cargo do condomínio; i) A Incorporadora (Segunda Contratante), em caso de rescisão do presente instrumento, por qualquer das formas previstas em Lei, se constituiu a única responsável, civil e criminalmente, perante os futuros contratantes (condôminos).- Concretizado o negócio, a mesma assumirá a posição de Incorporadora/Administradora do empreendimento, ficando obrigada ao arquivamento do memorial de incorporação do condomínio, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 32, letras "a" à "p", da Lei 4.591 de 16.12.64; j) o presente contrato foi feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se não só as partes contratantes, mas também seus herdeiros ou sucessores a que título forem, com excessão às disposições expressas em contrário; l) as partes elegeram o foro desta comarca, para dirimir quaisquer dúvidas resultantes deste contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.- Em caso de demanda judicial, a parte vencida arcará com todas as despesas do processo, honorários advocatícios da parte vencedora, desde já estabelecidos em 20% sobre o valor da causa, ou da condenação, qual se mostra mais elevado.- Foi apresentada a C.N.D. nº 225674, Série "H", expedida em data de 10 de outubro de 1.997, pela agência local do INSS; e, a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (Art. 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66) sob nº E-1.039.852, expedida em data de 12.08.97, pela A.R.F. desta cidade, ambas em nome de Cabrini Beretta Cia Ltda.- Eu, *[assinatura]*; José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi:-

O Subst:-  
- Alair Franzini -

Ao Escrivão : R\$ 240,47  
Ao Estado : R\$ 64,92  
A Cart. Servent. R\$ 48,09  
TOTAL R\$ 353,48

(continuação no verso)



R.4-M.28.297:- INCORPORAÇÃO.- Araras, 27 de fevereiro de 1.998.-Incorporadora ARARAS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC.MF. nº 00.011.414/0001-16, representada por seu sócio, Moyses Chojniak, - conforme consta do título.- Título:- Incorporação.- Forma do título:- Requerimento datado de 26 de janeiro de 1.998, acompanhado de todos os documentos -- exigidos pela Lei nº 4.591/64, e legislação posterior.-Valor:-R\$5.652.874,71- (cinco milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos).- Objeto da Incorporação:- Sobre o imóvel-objeto da presente matrícula, será construído um prédio comercial destinado a Shopping Center, que terá a denominação de "CONDOMINIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO-DAS ARARAS", através do sistema de administração, também chamado de "a -- preço de custo", nos termos do artigo 58 e parágrafos da Lei 4.591/64, cujo -- projeto de construção foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de -- Araras, em data de 17 de julho de 1.995.-Descrição do Empreendimento:- O Con-- domínio Shopping Center Ribeirão das Araras, a ser construído no terreno cons-- tante desta matrícula, terá as seguintes características:- a) Térreo: conterá 95 lojas e lanchonetes, um cinema, hall de entrada, corredores e praças de -- circulação, praças de alimentação, espaço para brinquedos, entrada para eleva-- dores, e escada rolante, banheiro masculino e feminino, sala de administra-- ção, piso técnico, corredor de circulação, sala de bombas-d'água, de medido-- res de energia elétrica, e poço dos elevadores e escadas-rolantes; b) Super-- mercado: localizado no piso superior, possui além do espaço comercial, depósi-- tos, camaras frias, padaria, sanitários masculino e feminino, duas docas, ambu-- latório, depósito de água potável (comum) submerso e elevado, torre de água, -- e área livre; c) Cobertura: conterá estrutura metálica com cobertura de te-- lhas de alumínio, ou similar, antenas coletivas de televisão, instalações de-- para raios; d) Estacionamento: área descoberta destinada ao estacionamento de 345 veículos de passeio de porte médio.- Áreas globais do Empreendimento:- -- Real privativa global - 10.685,00 metros quadrados; real privativa de uso -- comum global - 6.420,00 metros quadrados; real global - 17.105,00 metros quadra-- dos; de construção privativa global - 5.545,00 metros quadrados; de constru-- ção de uso comum global - 5.634,60 metros quadrados; de construção global - -- 11.179,60 metros quadrados.- Áreas e Frações Ideais no terreno: As Unidades -- autônomas conterão as seguintes áreas e fração ideal no terreno: Supermercado -- área útil de 4.330,00; Área comum de 2.005,31; Área total de 6.335,31; F.I.T. 0,31235%; Unidade 01 - área útil de 70,00; área comum de 48,63; área total -- 118,63; F.I.T. 0,00757%; Unidade 02 - área útil de 52,50; área comum de 36,47 -- área total de 88,97; F.I.T. 0,00568%; Unidade 03 - área útil de 51,00; área -- comum 35,43; área total de 86,43; F.I.T. 0,00552%; Unidade 04 - área útil de -- 100,00; área comum 69,47; área total de 169,47; F.I.T. 0,01082%; Unidade 05 - -- área útil de 63,00; área comum 43,76; área total de 106,76; F.I.T. 0,00682%; -- Unidades 06 à 14 - a cada uma das unidades, área útil 45,00; área comum 31,26 -- área total de 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Unidade 15 - área útil de 74,25; área -- comum 51,58; área total de 125,83; F.I.T. de 0,00803%; Unidades 16 à 23 - a -- cada uma das unidades, área útil 45,00; área comum 31,26; área total de 76,26 -- F.I.T. de 0,00487%; Unidade 24 - área útil 58,50; área comum 40,64; área to-- tal 99,14; F.I.T. de 0,00633%; Unidade 25 - área útil 60,00; área comum 41,68 -- área total 101,68; F.I.T. de 0,00649%; Unidade 26 - área útil 67,50; área co-- mum 46,89; área total 114,39; F.I.T. de 0,0073%; Unidade 27 - área útil 44,25 -- área comum 30,74; área total 74,99; F.I.T. de 0,00479%; Unidade 28 - área útil -- 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Unidade 29 - -- área útil 72,00; área comum 50,02; área total 122,02; F.I.T. de 0,00779%; Uni-- dade 030 - área útil 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de -- 0,00487%; Unidade 31 - área útil 54,00; área comum 37,51; área total 91,51; -- F.I.T. de 0,00584%; Unidade 32 - área útil 90,00; área comum 62,52; área to-- tal 152,52; F.I.T. de 0,00974%; Unidades 33 à 37 - à cada uma das unidades, -- área útil 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Uni-- dade 38 - área útil 41,00; área comum 28,48; área total 69,48; F.I.T. de -- 0,00444%; Unidade 39 - área útil 400,00; área comum 277,87; área total - - -

(cont. às fls. 097-B)



MATRICULA Nº 28.297	LIVRO Nº.2 REGISTRO GERAL (Continuação)	CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS ARARAS - SP
FOLHAS Nº 097-B		

área total 677,87; F.I.T. de 0,04328%; Unidade 43 - área útil 72,00; área comum 50,02; área total 122,02; F.I.T. de 0,00779%; Unidade 44 - área útil 60,00; área comum 41,68; área total 101,68; F.I.T. de 0,00649%; Unidade 45 - área útil 119,25; área comum 82,84; área total 202,09; F.I.T. de 0,0129%; Unidade 46 - área útil 71,25; área comum 49,50; área total 120,75; F.I.T. de 0,00771%; Unidade 47 - área útil 60,00; área comum 41,68; área total 101,68; F.I.T. de 0,00649%; Unidade 48 - área útil 60,00; área comum 41,68; área total 101,68; F.I.T. de 0,00649%; Unidade 49 - área útil 75,00; área comum 52,10; área total 127,10; F.I.T. de 0,00812%; Unidade 50 - área útil 51,75; área comum 35,95; área total 87,70; F.I.T. de 0,0056%; Unidade 51 - área útil 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Unidade 52 - área útil 51,75; área comum 35,95; área total 87,70; F.I.T. de 0,0056%; Unidade 53 - área útil 82,50; área comum 57,31; área total 139,81; F.I.T. de 0,00893%; Unidade 54 - área útil 78,75; área comum 54,71; área total 133,46; F.I.T. de 0,00852%; Unidade 55 - área útil 52,50; área comum 36,47; área total 88,97; F.I.T. de 0,00568%; Unidade 56 - área útil 120,75; área comum 83,88; área total 204,63; F.I.T. de 0,01307%; Unidade 57 - área útil 81,00; área comum 56,27; área total 137,27; F.I.T. de 0,00876%; Unidade 58 - área útil 80,25; área comum 55,75; área total 136,00; F.I.T. de 0,00868%; Unidade 59 - área útil 68,25; área comum 47,41; área total 115,66; F.I.T. de 0,00739%; Unidade 60 - área útil 59,75; área comum 41,51; área total 101,26; F.I.T. de 0,00647%; Unidade 61 - área útil 51,75; área comum 35,95; área total 87,70; F.I.T. de 0,00560%; Unidade 62 - área útil 41,25; área comum 28,66; área total 69,91; F.I.T. de 0,00446%; Unidade 63 - área útil 52,50; área comum 36,47; área total 88,97; F.I.T. de 0,00568%; Unidade 64 - área útil 67,50; área comum 46,89; área total 114,39; F.I.T. de 0,00730%; Unidade 65 - área útil 67,50; área comum 46,89; área total 114,39; F.I.T. de 0,00730%; Unidade 66 - área útil 52,50; área comum 36,47; área total 88,97; F.I.T. de 0,00568%; Unidade 67 - área útil 52,50; área comum 36,47; área total 88,97; F.I.T. de 0,00568%; Unidade 68 - área útil 69,75; área comum 48,45; área total 118,20; F.I.T. de 0,00755%; Unidade 69 - área útil 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Unidade 70 - área útil 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Unidade 71 - área útil 60,00; área comum 41,68; área total 101,68; F.I.T. de 0,00649%; Unidade 72 - área útil 60,00; área comum 41,68; área total 101,68; F.I.T. de 0,00649%; Unidade 73 - área útil 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Unidade 74 - área útil 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Unidade 75 - área útil 60,00; área comum 41,68; área total 101,68; F.I.T. de 0,00649%; Unidade 76 - área útil 47,25; área comum 32,82; área total 80,07; F.I.T. de 0,00511%; Unidade 77 - área útil 91,50; área comum 63,56; área total 155,06; F.I.T. de 0,0099%; Unidade 79 - área útil 59,25; área comum 41,16; área total 100,41; F.I.T. de 0,00641%; Unidade 80 - área útil 60,00; área comum 41,68; área total 101,68; F.I.T. de 0,00649%; Unidade 81 - área útil 78,75; área comum 54,71; área total 133,46; F.I.T. de 0,00852%; Unidade 82 - área útil 74,25; área comum 51,58; área total 125,83; F.I.T. de 0,00803%; Unidade 83 - área útil 75,00; área comum 52,10; área total 127,10; F.I.T. de 0,00812%; Unidade 84 - área útil 75,00; área comum 52,10; área total 127,10; F.I.T. de 0,00812%; Unidade 85 - área útil 41,25; área comum 28,66; área total 69,91; F.I.T. de 0,00446%; Unidade 86 - área útil 51,00; área comum 35,43; área total 86,43; F.I.T. de 0,00552%; Unidade 87 - área útil 54,00; área comum 37,51; área total 91,51; F.I.T. de 0,00584%; Unidade 88 - área útil 55,00; área comum 38,21; área total 93,21; F.I.T. de 0,00595%; Unidade 89 - área útil 46,13; área comum 32,05; área total 78,18; F.I.T. de 0,00499%; Unidade 91 - área útil 45,00; área comum 31,26; área total 76,26; F.I.T. de 0,00487%; Unidade 92 - área útil 49,50;

(continuação no verso)











Unidade nº 073	-----	Matr.	-----
Unidade nº 074	-----	Matr.	-----
Unidade nº 075	-----	Matr.	-----
Unidade nº 076	-----	Matr.	-----
Unidade nº 077	-----	Matr.	-----
Unidade nº 079	-----	Matr.	-----
Unidade nº 080	-----	Matr.	-----
Unidade nº 081	-----	Matr.	-----
Unidade nº 082	-----	Matr.	-----
Unidade nº 083	-----	Matr.	-----
Unidade nº 084	-----	Matr.	-----
Unidade nº 085	-----	Matr.	-----
Unidade nº 086	-----	Matr.	-----
Unidade nº 087	-----	Matr.	-----
Unidade nº 088	-----	Matr.	-----
Unidade nº 089	-----	Matr.	-----
Unidade nº 091	-----	Matr.	-----
Unidade nº 092	-----	Matr.	-----
Unidade nº 093	-----	Matr.	-----
Unidade nº 096	-----	Matr.	-----
Unidade nº 097	-----	Matr.	-----
Unidade nº 098	-----	Matr.	-----
Unidade nº 099	-----	Matr.	-----
Unidade nº 100	-----	Matr.	-----
Unidade nº 101	-----	Matr.	-----
Unidade nº 105	-----	Matr.	-----

Cinema ----- Matr. ----- Ara-  
ras, - 27 de fevereiro de 1.998. - Eu, Alaôr Franzini, José Roberto de Olivei-  
ra Franco, escrevente habilitado que o datilografei e subscrevi. -----  
O, Subst: -  
- Alaôr Franzini -

**Av.05-M.28.297:- ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:-** Averbação do Instrumen-  
to Particular de Alteração Contratual, assinado nesta cidade de Araras, Es-  
tado de São Paulo, em data de 07 de outubro de 1.997, devidamente registra-  
do na JUCESP sob nº 166.403/97-0, apresentado com requerimento de 10 de  
março de 1.999, pelo qual se verifica que a denominação social da empresa  
ARARAS - Incorporadora e Construtora Ltda., foi alterada para ARARAS INCOR-  
PORADORA LTDA.- Araras, 16 de abril de 1.999.- Eu, Alaôr Franzini, Erasmo Fa-  
xina, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi. -----  
O Oficial interino,

Alaôr Franzini  
Ao Escritório : R\$ 2,63  
Ao Estado : R\$ 0,71  
A Cart. Servent. R\$ 0,52  
TOTAL - R\$ 3,86  
LOS PAC. P. VERBAS 304/305

**R.06-M.28.297:- VENDA E COMPRA DE PARTES IDEIAS EQUIVALENTES A 0,01893% E INERENTES ÀS**  
**FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS n.ºs- 01, 09 E 80.-** Araras, -29 de setembro de 1.999.- **Transmitente:-**  
**CABRINI, BERETTA & CIA LTDA,** com sede nesta cidade, inscrita no CGC. do MF. sob n.º 44.208.569/0001-  
12, representada por seus sócios, Osvaldo Cabrini, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 7.563.629-  
SSP/SP e do CIC 148.120.028-34; Irineu Beretta, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG 3.909.417-  
SSP/SP e do CIC 015.642.348-00; Diva Beretta Cabrini, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG  
20.880.542-SSP/SP e do CIC 866.646.468-20; e, Maria Aparecida Coelho Beretta, brasileira, casada,  
comerciante, portadora do RG 20.880.541-SSP/SP e do CIC 866.646.628-68, domiciliados nesta cidade.-  
**Adquirente:- GERALDO ANTONIO CARMO MATARAZZO,** brasileiro, advogado, portador do RG.SSP/SP n.º  
1.357.508-9 e do CIC n.º-016.515.288-53, casado sob o regime da separação total de bens, depois do advento  
da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 4.º Tabelionato da cidade de  
São Bernardo do Campo, deste Estado, no Livro n.º 147, fls. 104 v.º, em data de 23 de abril de 1.991,  
devidamente registrada sob n.º 4.373, do Livro 3 de Registro Auxiliar, em data de 30 de agosto de 1.991, no 1.º

continua às fls.097-D.-



MATRÍCULA N.º 28.297	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
FOLHAS N.º 097-D		ARARAS - SP	

Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, deste Estado, com ANA LUCIA AUGUSTO MATARAZZO, brasileira, professora, portadora do RG. n.º 4.919.968-SSP/SP e do CIC 513.588.248-00, domiciliado na Avenida Cesário Bastos, n.º 325, apt.º 82, na cidade de Santo André, deste Estado.- Título:- Venda e compra.- Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 17 de março de 1.999, no 1º Serviço Notarial local, no Livro n.º 559, fls. 065/070.- Valor:- R\$ 3.050,00 (três mil e cinquenta reais).- Anuente:- No título compareceu como interveniente anuente, a empresa ARARAS - INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. do MF. sob n.º 00.011.414/0001-16, representada por seu sócio, Moysés Chojniak, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG 3.246.133-SSP/SP e do CIC 034.260.098-20, domiciliado na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Afonso Pena, n.º 229, apt.º 32, a qual na qualidade de compromissária adquirente do imóvel desta matrícula, conforme o registro n.º 03 desta matrícula, cedeu ao ora adquirente os direitos com relação a fração ideal equivalente à 0,01893% sobre o imóvel desta matrícula, fração essa inerente às futuras unidades condominiais sob n.ºs. 01 (um), 09 (nove) e 80 (oitenta) do prédio comercial destinado a Shopping Center, com a denominação de CONDOMINIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO DAS ARARAS.- Condições:- No ato da escritura a empresa vendedora, na forma que se encontrava representada, exibiu a C.N.D. n.º 968.276, Série H, emitida em 25 de fevereiro de 1.999, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização local do INSS; e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (Art. 206 da Lei 5.172, de 15.10.66), sob n.º E-2.390.141, emitida em data de 08.02.99, pela agência local da Receita Federal.- Pelo representante da empresa anuente, foi declarado no ato da escritura, sob responsabilidade civil e penal, que explora a atividade de incorporação de imóveis nos termos da lei n.º 4.591 de 16-12-64, que, portanto, a fração ideal objeto da presente transação não faz parte de seu ativo permanente, deixando de exibir a C.N.D. do INSS; e, a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal.- Eu, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.

O Oficial Interino.,  
- ALAÔR FRANZINI -

Ao Escrito	R\$	160,66
Ao Estado	R\$	43,40
A Cart. Servent.	R\$	32,16
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>236,22</b>
DELOS PAC. P/VERBAS G-2282/2286		

**R.07-M.28.297:- VENDA E COMPRA DE PARTES IDEAIS EQUIVALENTES A 0,00487% E INERENTE A FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA n.º 10.- Araras, 19 de janeiro de 2.000.- Transmitemte**:- CABRINI, BERETTA & CIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC do MF sob n.º 44.208.569/0001-12, representada por seus sócios, Osvaldo Cabrini, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG.SSP/SP n.º 7.563.629 e do CIC n.º 148.120.028-34; Irineu Beretta, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG.SSP/SP n.º 3.909.417 e do CIC n.º 015.642.348-00; Dina Beretta Cabrini, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG.SSP/SP n.º 20.880.542 e do CIC n.º 866.646.468-20; e, Maria Aparecida Coelho Beretta, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG.SSP/SP n.º 20.880.541 e do CIC n.º 866.646.628-68, domiciliados nesta cidade.- Adquirente:- GERALDO ANTONIO CARMO MATARAZZO, brasileiro, advogado, portador do RG.SSP/SP n.º 1.357.508-9 e do CIC n.º 016.515.288-53, casado sob o regime da separação total de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 4º Tabelionato da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, no Livro n.º 147, fls. 104 v.º, em data de 23 de abril de 1.991, devidamente registrada sob n.º 4.373, do Livro 3 de Registro Auxiliar, em data de 30 de agosto de 1.991, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, deste Estado, com ANA LUCIA AUGUSTO MATARAZZO, brasileira, professora, portadora do RG.SSP/SP n.º 4.919.968 e do CIC 513.588.248-00, domiciliado na Avenida Cesário Bastos, n.º 325, apt.º 82, na cidade de Santo André, deste Estado.- Título:- Venda e compra.- Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 02 de dezembro de 1.999, no 1º Serviço Notarial local, no Livro n.º 566, folhas 245/250.- Valor:- R\$ 1.124,58 (um mil, cento e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos).- Anuente:- No título compareceu como interveniente anuente, a empresa ARARAS - INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. do MF. sob n.º 00.011.414/0001-16, representada por seu sócio, Moysés Chojniak, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG 3.246.133-SSP/SP e do CIC 034.260.098-20, domiciliado na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Afonso Pena, n.º 229, apt.º 32, a qual na qualidade de compromissária adquirente do imóvel desta matrícula, conforme o registro n.º 03 desta matrícula, cedeu ao ora adquirente os direitos com relação a fração ideal equivalente à 0,00487% sobre o imóvel desta matrícula, fração essa inerente à futura unidade condominial sob n.º 10 (dez) do prédio comercial destinado a Shopping Center, com a denominação de CONDOMINIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO DAS ARARAS.- Condições:- No ato da escritura, a empresa vendedora, na forma que se encontrava representada, exibiu a C.N.D. do INSS sob n.º 008861999-21631004, emitida em 17 de novembro de 1.999; e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (Art. 206, da Lei 5.172, de

(continuação no verso)



15.10.66), sob n.º E-3.079.627, emitida em data de 22 de outubro de 1.999, pela agência local da Receita Federal.- Pelo representante da empresa anuente, foi declarado no ato da escritura, sob responsabilidade civil e penal, que explora a atividade de incorporação de imóveis nos termos da lei n.º 4.591 de 16-12-64, que, portanto, a fração ideal objeto da presente transação não faz parte de seu ativo permanente, deixando de exibir a C.N.D. do INSS, e, a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal.- Eu, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.....

O Oficial Interno,

- Alaôr Franzini

Ao Escritório : R\$	60,33
Ao Estado : R\$	16,33
A Cart. Servent. R\$	12,08
TOTAL R\$	88,74

SELOS PAC. P/ VERBAS G-80/81

**R.08-M.28.297:- VENDA E COMPRA DE PARTES IDEAIS EQUIVALENTES A 0,00974% E INERENTE À FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA n.º 32.- Araras, 19 de janeiro de 2.000.- Transmitedor:- CABRINI, BERETTA & CIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC do MF sob n.º 44.208.569/0001-12, representada por seus sócios, Osvaldo Cabrini, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG.SSP/SP n.º 7.563.629 e do CIC n.º 148.120.028-34; Irineu Beretta, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG.SSP/SP n.º 3.909.417 e do CIC n.º 015.642.348-00; Diva Beretta Cabrini, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG.SSP/SP n.º 20.880.542 e do CIC n.º 866.646.468-20; e, Maria Aparecida Coelho Beretta, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG.SSP/SP n.º 20.880.541 e do CIC n.º 866.646.628-68, domiciliados nesta cidade.- Adquirente:- GERALDO ANTONIO CARMO MATARAZZO, brasileiro, advogado, portador do RG.SSP/SP n.º 1.357.508-9 e do CIC n.º 016.515.288-53, casado sob o regime da separação total de bens, depois do advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 4º Tabelionato da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, no Livro n.º 147, fls. 104 v.º, em data de 23 de abril de 1.991, devidamente registrada sob n.º 4.373, do Livro 3 de Registro Auxiliar, em data de 30 de agosto de 1.991, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, deste Estado, com ANA LUCIA AUGUSTO MATARAZZO, brasileira, professora, portadora do RG.SSP/SP n.º 4.919.968 e do CIC 513.588.248-00, domiciliado na Avenida Cesário Bastos, n.º 325, apt.º 82, na cidade de Santo André, deste Estado.- Título:- Venda e compra.- Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 02 de dezembro de 1.999, no 1º Serviço Notarial local, no Livro n.º 566, folhas 251/256.- Valor:- R\$ 2.249,15 (dois mil, duzentos e quarenta e nove reais e quinze centavos).- Anuente:- No título compareceu como interveniente anuente, a empresa ARARAS - INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. do MF. sob n.º 00.011.414/0001-16, representada por seu sócio, Moysés Chojniak, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG 3.246.133-SSP/SP e do CIC 034.260.098-20, domiciliado na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Afonso Pena, n.º 229, apt.º 32, a qual na qualidade de compromissária adquirente do imóvel desta matrícula, conforme o registro n.º 03 desta matrícula, cedeu ao ora adquirente os direitos com relação a fração ideal equivalente à 0,00974% sobre o imóvel desta matrícula, fração essa inerente à futura unidade condominial sob n.º 32 (trinta e dois) do prédio comercial destinado a Shopping Center, com a denominação de CONDOMINIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO DAS ARARAS.- Condições:- No ato da escritura, a empresa vendedora, na forma que se encontrava representada, exibiu a C.N.D. do INSS sob n.º 008861999-21631004, emitida em 17 de novembro de 1.999; e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (Art. 206, da Lei 5.172, de 15.10.66), sob n.º E-3.079.627, emitida em data de 22 de outubro de 1.999, pela agência local da Receita Federal.- Pelo representante da empresa anuente, foi declarado no ato da escritura, sob responsabilidade civil e penal, que explora a atividade de incorporação de imóveis nos termos da lei n.º 4.591 de 16-12-64, que, portanto, a fração ideal objeto da presente transação não faz parte de seu ativo permanente, deixando de exibir a C.N.D. do INSS, e, a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal.- Eu, Erasmo Faxina, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.....**

O Oficial Interno,

- Alaôr Franzini

Ao Escritório : R\$	60,33
Ao Estado : R\$	16,33
A Cart. Servent. R\$	12,08
TOTAL R\$	88,74

SELOS PAC. P/ VERBAS G-80/81

**R.09-M.28.297:- HIPOTECA.- Araras, 05 de setembro de 2.001.- Emitente: CABRINI, BERETTA E CIA LTDA., desta praça, CNPJ. n.º 44.208.569/0001-12.- Financiador:- BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF., por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ. do MF. sob n.º 00.000.000/0341-77.- Intervenientes:- ARARAS INCORPORADORA LTDA., desta praça, CNPJ. n.º 00.011.414/0001-16; GERALDO ANTONIO CARMO MATARAZZO, CPF 016.515.288-53 e RG 1.357.508-9-SSP/SP; e, ANA LUCIA AUGUSTO MATARAZZO, CPF 513.588.248-00 e RG 4.919.968-SSP/SP.- Avalistas:- IRINEU BERETTA; OSVAIR**



MATRICULA N.º 28.297	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (Continuação)	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> ARARAS - SP
FOLHAS N.º 097-E		

CABRINI; DIVA BERETTA CABRINI; e, MARIA APARECIDA COELHO BERETTA, já qualificados.- Título: Hipoteca.- Forma do Título: Cédula de Crédito Comercial n.º 21/15555-0, emitida nesta cidade, em 27 de julho de 2.001, e apresentada em forma legal.- Valor e Vencimento: R\$ 728.328,00 (setecentos e vinte e oito mil, trezentos e vinte e oito reais), com vencimento para 15 de julho de 2.006.- Garantia: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, e tudo conforme melhor consta do registro desta cédula feito sob n.º 4.156, às fls. 256, do livro 3-M, Auxiliar.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial Interino:-

Alaôr Franzini

Pro Escritor	R\$	916,97
Pro Estado	R\$	293,43
A Cont. Servent.	R\$	183,39
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>1.393,79</b>

SELOS PAC. P/VERBAS G. 235/236

**Av.10-M.28.297:- CANCELAMENTO.-** Em virtude da autorização assinada na cidade de Piracicaba, deste Estado, em 09 de agosto de 2.006, pelo Gerente de Administração do Banco do Brasil S/A., agência daquela cidade, endereçada a esta Serventia, prenotada sob n.º 34.253, em data de 06.10.2006, fica cancelada a hipoteca cedular instituída pelo R.09 desta matrícula. Araras, 10 de outubro de 2006. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle - Antonio Roberto de Souza Valle -

SEBASTIAO VIDAL  
Oficial Substituto

OFICIAL R\$ 84,76; EST. R\$ 24,09; IPESP R\$ 17,84; R. CIVIL R\$ 4,46; T. J. R\$ 4,46; TOTAL R\$ 135,61

**Av.11-M.28.297:- PENHORA:-** Araras, 11 de fevereiro de 2.010.- Direitos de compromissária sobre o imóvel desta matrícula pertencentes à incorporadora ARARAS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., CNPJ/MF. sob n. 00.011.414/0001-16, e relativos ao CONDOMINIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO DAS ARARAS, a ser edificado sobre o imóvel objeto desta matrícula, excluídas as futuras unidades 01, 09, 10, 32 e 80, foram penhorados para garantir a execução de dívida, no valor de R\$ 41.576,62 (quarenta e um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos), nos Autos da Ação de Rescisão Contratual c. c. Devolução de Quantia Paga sob n. 60/01 - 2.ª Vara local, movida por MARCO ANTÔNIO DE FREITAS BOSSO, RG/SP. n. 9.386.530, CPF. n. 450.146.046/68 e RENATA FURLAN HEBLING BOSSO, RG/SP. n. 10.305.785-2, CPF. n. 027.882.968/60, residentes na Rua Vigário Albernaz, n. 767, apto. 91, Saúde, São Paulo, SP., nos termos da Certidão para fins de registro de penhora, expedida em 04 de janeiro de 2.010, prenotada sob n.º 50.267, em 13-01-2.010.- Foram nomeados para assumir os cargos de depositários fiéis, os representantes das executadas, MOYSÉS CHOJNIAK, RG/SP, n. 3.246.113; OSVAIR CABRINI JÚNIOR, RG/SP. 15.163.532, CPF. n. 090.587.288/62 e ROBERTO JOSÉ VECHIN, CPF. n. 127.910.758/87.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 77,25; EST. R\$ 21,96; IPESP R\$ 16,26; R. CIVIL R\$ 4,07; T. J. R\$ 4,07; TOTAL R\$ 123,61

(continuação no verso)



