

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIO CLARO - SP**

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

38.676

FICHA

01

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Rio Claro, com frente para a Estrada dos Costas, lado par, entre a Rodovia Washington Luiz e a Rua 01-JI, iniciando sua descrição no marco 3-A, que acha-se cravado no alinhamento de prédios da aludida Estrada dos Costas, lado par, e divisa com o imóvel de propriedade de Jair Leite Fernandes; daí segue pelo mesmo lado da aludida Estrada dos Costas, até o marco 6, compreendendo as medidas: do marco 3-A ao 04, mede 19,36 metros de desenvolvimento em curva à esquerda, com 155,68 metros de raio; do marco 04 ao 05 mede 61,33 metros com rumo 159 01' 00" SW; e do marco 05 ao 06 mede 35,77 metros, de desenvolvimento em curva à direita com 218,00 metros de raio; daí vira à direita e segue 180,53 metros com rumo 77º 12' 00" NW, confrontando com a propriedade de Nelson Letizio e sua mulher, até o marco 07; deste vira à direita e segue confrontando com a propriedade de Oscar Luiz da Silva Penteado e sua mulher, até o marco 10, compreendendo as medidas: do marco 07 ao 08, mede 23,63 metros com rumo 159 39' 57" NW; do marco 08 ao 09 mede 0,40 metros, com rumo 76º 31' 53" NE; e do marco 09 ao 10, mede 190,51 metros com rumo 159 54' 00" NW; daí segue 19,30 metros com rumo 149 01' 00" NW, pelo eixo de um valo, confrontando com a propriedade de Francisco Manoel da Fonseca Nevoeiro Sobrinho e sua mulher, até o marco 11; deste vira à direita e segue pelo lado direito de um antigo valo, confrontando com a propriedade de Denise Hele Lombardo, até o marco 14, compreendendo as medidas: do marco 11 ao 12, mede 79,97 metros com rumo 80º 56' 00" SE; do marco 12 ao 13 mede 86,30 metros no rumo 79º 53' 00" SE; e do marco 13 ao 14 mede 15,40 metros com rumo 79º 30' 00" SE; daí segue confrontando com o imóvel de propriedade de Rivesa Veículos S.A., Dante Ronaldo Mônaco Siani e sua mulher Ellen Do Val Nehemy Siani, Armando Mollica Filho e sua mulher Cleide Ani Bras Mollica, Antonio Moreira Salles Neto e sua mulher Leonor Soriano Moreira Salles e Jeane Teresinha Valente Eva, na distância de 47,89 metros, no rumo 79º 30' 00" SE, até o marco 14-A; daí vira à direita e segue 101,07 metros no rumo 129 48' 00" SW, até o marco 3-B; e finalmente vira à esquerda e segue 71,00 metros no rumo 77º 12' 00" SE, até o marco 3-A, início da descrição, confrontando do marco 14-A ao marco 3-A, passando pelo marco 3-B, com o imóvel de propriedade de Jair Leite Fernandes, encerrando uma área total de 44.983,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: Nº 03.05.059.0005.001.

PROPRIETÁRIA: JAIR LEITE FERNANDES, brasileira, do lar, portadora

(continua no verso)

MATRÍCULA

38.676

FICHA

01

VERSO

da Cédula de Identidade RG. nº 1.960.203-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº 065.597.938-77, casada sob o regime de separação de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.731, no 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, com **JAYME SÁ FERNANDES**, brasileiro, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.728.725-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 317.544.818-68, residentes e domiciliados na Estrada dos Costas, nº 500, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 35.323, feita em 11 de maio de 1.995, deste Registro Imobiliário.


Rio Claro, 22 de agosto de 1.997.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

O Oficial:  (José Gentil Cibien Filho).

R.1-38.676. Rio Claro, 14 de maio de 2.001.

- **VENDA E COMPRA** -

Por escritura publica lavrada em 03 de maio de 2.001 no 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 616 fls. 130, a proprietária **JAIR LEITE FERNANDES**, assistida de seu marido **JAYME SÁ FERNANDES**, já qualificados, vendeu o imóvel aqui matriculado a **THOMASI & CAMARGO LTDA.**, com sede na avenida José Ventura nº 331, Bairro Jardim, em Santa Rita do Passa Quatro-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.383.991/0001-27, devidamente representada, pelo preço de R\$300.000,00. **VALOR VENAL:** R\$476.527,19. O Escrevente Autorizado  (José Américo Valdanha)

R. 2 - 38.676. Rio Claro, 29 de outubro de 2.001.

- **LOTEAMENTO** -

O imóvel desta matrícula foi loteado, com a denominação de "**JARDIM RESIDENCIAL SAN MARINO**", de acordo com o projeto e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal de Rio Claro em 24 de setembro de 2.001, conforme processos números 6.083/2.001 protocolado em 22 de maio de 2.001, e 9.123/2.001 protocolado em 14 de agosto de 2.001, tendo sido igualmente aprovado pelo GRAPROHAB, conforme Certificado nº 302/2.001 emitido em 07 de agosto de 2.001. **PLANO DO LOTEAMENTO:-** O Loteamento "Jardim Residencial San Marino" foi implantado sobre uma área superficial de 44.983,00 m2., compreendendo: **88 (OITENTA E OITO) LOTES RESIDENCIAIS** (integralmente descritos no memorial descritivo), distribuídos em 05 (cinco) quadras, designadas "A", "B", "C", "D" e "E", ocupando a área de 24.844,20 m2. (55.230%). A Quadra "A" possui 09 (nove) lotes, numerados de 01 a 09; a Quadra "B" possui 22 (vinte e dois)

(CONTINUA NA FICHA 02)

MATRÍCULA

38.676

FICHA

02

lotes, numerados de 01 a 22; a Quadra "C" possui 29 (vinte e nove) lotes, numerados de 01 a 29; a Quadra "D" possui 18 (dezoito) lotes, numerados de 01 a 18, e a Quadra "E", possui 10 (dez) lotes, numerados de 01 a 10. **EQUIPAMENTOS URBANOS:** O Loteamento é dotado de Estação de Tratamento de Esgoto-ETE, com 145,68 m². (0,324%) localizada na Quadra "A", e Caixas D'água com 136,00 m². (0,302%) localizadas na Quadra "C". **SISTEMA VIÁRIO:** O sistema viário é formado pela "Avenida 01 SM", "Avenida 02 SM", "Avenida 03 SM", "Avenida 04 SM", e "Rua 01 SM", ocupando a área de 10.791,37 m². (23,990%). **ÁREA INSTITUCIONAL:** Localiza-se na Quadra "A", na confluência da Rua 01 SM, Avenida 01 SM e Estrada dos Costas, ocupando a área 4.531,56 m². (10,074%). **SISTEMA DE LAZER:** Localiza-se na Quadra "E", na confluência da Rua 01 SM, Avenida 01 SM e Estrada dos Costas, ocupando a área de 4.534,19 m². (10,080%). As áreas destinadas a Equipamentos Urbanos, Sistema Viário, Área Institucional e Sistema de Lazer passam a integrar o domínio do Município, por força do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979. Para garantia da execução das obras de infraestrutura, reportadas no "cronograma físico financeiro" apresentado pela Loteadora, foram oferecidas 02 (duas) Cartas de Fiança Bancária, que integram o processo do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, consoante comprova a certidão municipal nº 1.730/2.001 expedida em 24 de setembro de 2.001. O registro foi efetuado a requerimento da proprietária, THOMASI & CAMARGO LTDA., instruído com os documentos elencados no artigo 18 da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1.979 e demais disposições em vigor, os quais foram autuados e arquivados nesta data.

O Oficial substituto: _____ - (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

AV. 3 - 38.676. Rio Claro, 29 de outubro de 2.001.

- **DESCERRAMENTO DE MATRÍCULAS** -

À vista do disposto no Cap. XX, item 45 alínea "a", das "Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça" (Prov. 58/89), procedo a presente averbação para constar que, para os 88 (oitenta e oito) lotes integrantes do Loteamento "Jardim Residencial San Marino" foram descerradas as matrículas de números 43.344 a 43.431, nesta data.

O Oficial substituto: _____ - (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

AV. 4 - 38.676. Rio Claro, 01 de abril de 2.002.

- **OBRAS DE INFRA ESTRUTURA DO LOTEAMENTO** -

A requerimento da proprietária e loteadora THOMASI & CAMARGO LTDA., datado de 06 de março de 2.002, foi arquivada nesta data, junto ao processo de registro do Loteamento "Jardim Residencial San Marino", a certidão número 380/2.002, expedida em 26 de fevereiro de 2.002 pela Prefeitura Municipal, da qual consta que, já se acham

(continua no verso)

MATRÍCULA


38.676

FICHA

02

VERSO

concluídas as seguintes obras de infra estrutura do loteamento: terraplenagem, abertura das vias de circulação, demarcação das quadras, lotes e logradouros, rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto sanitário, instalação de hidrantes, rede de galerias de águas pluviais, rede de abastecimento de energia elétrica, iluminação pública, guias e sarjetas e pavimentação das vias públicas.

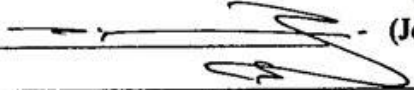
O Oficial substituto:  - (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

AV. 5 - 38.676. Rio Claro, 05 de abril de 2.004.

- OBRA DE INFRA ESTRUTURA DO LOTEAMENTO -

Em atendimento ao requerimento da proprietária e loteadora THOMASI & CAMARGO LTDA., datado de Rio Claro, 26 de março de 2.004, subscrito por seu representante legal, é feita esta averbação para constar que, por despacho exarado no processo nº 9.123/2.001, em 04 de março de 2.002, pelo Secretário de Obras e Serviços do Município, transcrito integralmente na Certidão nº 452/2.004, emitida em 25/03/2.004 pela Prefeitura Municipal, foi aprovada (com amparo no artigo nº 18 inciso V da Lei 6.766/79, com a redação dada pela Lei n 9.785/99), a prorrogação de 02 (dois) para 04 (quatro) anos, ou 1.440 dias, o prazo final para implantação do sistema de tratamento do esgoto do Loteamento "JARDIM RESIDENCIAL SAN MARINO", contados da data de seu registro, feito em 29 de outubro de 2.001 (R 2 retro), e em consequência elaborado e aprovado o novo "cronograma físico" da referida obra, cuja execução já está garantida por "Carta de Fiança" em favor da Municipalidade, ficando os reportados documentos arquivados com o processo do loteamento.

(PROTOCOLO Nº 93.621).

O Oficial substituto:  - (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

AV.6-38.676.- Rio Claro, 29 de novembro de 2.004.

- OBRAS DE INFRA ESTRUTURA DO LOTEAMENTO -

Em atendimento ao requerimento subscrito pelo representante da loteadora, THOMASI & CAMARGO LTDA., datado de 19 de novembro de 2.004, é feita a presente averbação para constar que o sistema para tratamento do esgoto do loteamento Jardim Residencial San Marino foi devidamente implantado, de acordo com as normas estabelecidas no "cronograma físico" da obra, consoante provam as certidões n.º 076/2004, expedida em 05/10/2004, pelo Departamento Autônomo de Água e Esgoto de Rio Claro e n.º 1.615/2004, expedida em 16/11/2004, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, as quais ficam arquivadas nesta data. (PROTOCOLO N.º 95.789).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

MATRÍCULA

38.676

FICHA

AUXILIAR

FICHA AUXILIAR**LOTEAMENTO "JARDIM RESIDENCIAL SAN MARINO"****QUADRA " A "**

LOTE	ÁREA/m2	RUA/AVENIDA	MATRÍCULA
<u>01</u>	- <u>250,00</u>	<u>AVENIDA 02 SM</u>	<u>43.344</u>
<u>02</u>	- <u>250,00</u>	" "	<u>43.345</u>
<u>03</u>	- <u>250,00</u>	" "	<u>43.346</u>
<u>04</u>	- <u>250,00</u>	" "	<u>43.347</u>
<u>05</u>	- <u>250,00</u>	" "	<u>43.348</u>
<u>06</u>	- <u>250,00</u>	" "	<u>43.349</u>
<u>07</u>	- <u>250,00</u>	" "	<u>43.350</u>
<u>08</u>	- <u>250,00</u>	" "	<u>43.351</u>
<u>09</u>	- <u>277,19</u>	" "	<u>43.352</u>

QUADRA " B "

LOTE	ÁREA/m2	RUA/AVENIDA	MATRÍCULA
<u>01</u>	- <u>317,42</u>	<u>AV. 2 SM / ESQ. RUA 01 SM</u>	<u>43.353</u>
<u>02</u>	- <u>279,00</u>	<u>AVENIDA 02 SM</u>	<u>43.354</u>
<u>03</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.355</u>
<u>04</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.356</u>
<u>05</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.357</u>
<u>06</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.358</u>
<u>07</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.359</u>
<u>08</u>	- <u>262,38</u>	" "	<u>43.360</u>
<u>09</u>	- <u>283,86</u>	" "	<u>43.361</u>
<u>10</u>	- <u>388,64</u>	" "	<u>43.362</u>
<u>11</u>	- <u>323,18</u>	<u>AVENIDA 03 SM</u>	<u>43.363</u>
<u>12</u>	- <u>251,10</u>	" "	<u>43.364</u>
<u>13</u>	- <u>251,10</u>	" "	<u>43.365</u>
<u>14</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.366</u>
<u>15</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.367</u>
<u>16</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.368</u>
<u>17</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.369</u>
<u>18</u>	- <u>279,00</u>	" "	<u>43.370</u>

MATRÍCULA
38.676

FICHA
AUXILIAR
VERSO

QUADRA " B " (continuação)

LOTE	ÁREA/m2	RUA/AVENIDA	MATRÍCULA
<u>19</u>	- <u>279,00</u> -	<u>AVENIDA 03 SM</u>	<u>43.371</u>
<u>20</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.372</u>
<u>21</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.373</u>
<u>22</u>	- <u>317,42</u> -	<u>AV. 3 SM / ESQ. RUA 01 SM</u>	<u>43.374</u>

QUADRA " C "

LOTE	ÁREA/m2	RUA/AVENIDA	MATRÍCULA
<u>01</u>	- <u>317,42</u> -	<u>AV. 3 SM / ESQ. RUA 01 SM</u>	<u>43.375</u>
<u>02</u>	- <u>279,00</u> -	<u>AVENIDA 03 SM</u>	<u>43.376</u>
<u>03</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.377</u>
<u>04</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.378</u>
<u>05</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.379</u>
<u>06</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.380</u>
<u>07</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.381</u>
<u>08</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.382</u>
<u>09</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.383</u>
<u>10</u>	- <u>251,10</u> -	" "	<u>43.384</u>
<u>11</u>	- <u>251,10</u> -	" "	<u>43.385</u>
<u>12</u>	- <u>273,51</u> -	" "	<u>43.386</u>
<u>13</u>	- <u>316,88</u> -	" "	<u>43.387</u>
<u>14</u>	- <u>423,53</u> -	" "	<u>43.388</u>
<u>15</u>	- <u>335,14</u> -	<u>AVENIDA 04 SM</u>	<u>43.389</u>
<u>16</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.390</u>
<u>17</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.391</u>
<u>18</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.392</u>
<u>19</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.393</u>
<u>20</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.394</u>
<u>21</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.395</u>
<u>22</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.396</u>
<u>23</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.397</u>
<u>24</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.398</u>
<u>25</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.399</u>
<u>26</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.400</u>
<u>27</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.401</u>
<u>28</u>	- <u>279,00</u> -	" "	<u>43.402</u>
<u>29</u>	- <u>317,42</u> -	<u>AV. 4 SM / ESQ. RUA 01 SM</u>	<u>43.403</u>

MATRÍCULA

38.676

FICHA

AUXILIAR

QUADRA " D "

LOTE	ÁREA/m2	RUA/AVENIDA	MATRÍCULA
01	312,62	RUA 1 SM/ ESQ. AV. 4 SM	43.404
02	281,81	RUA 01 SM	43.405
03	323,36	" "	43.406
04	291,59	AVENIDA 04 SM	43.407
05	287,80	" "	43.408
06	284,00	" "	43.409
07	280,21	" "	43.410
08	276,41	" "	43.411
09	302,67	" "	43.412
10	297,98	" "	43.413
11	293,30	" "	43.414
12	288,10	" "	43.415
13	282,56	" "	43.416
14	276,61	" "	43.417
15	269,51	" "	43.418
16	262,41	" "	43.419
17	257,88	" "	43.420
18	514,04	" "	43.421

QUADRA " E "

LOTE	ÁREA/m2	RUA/AVENIDA	MATRÍCULA
01	287,95	RUA 01 SM	43.422
02	250,00	" "	43.423
03	250,00	" "	43.424
04	250,00	" "	43.425
05	250,00	" "	43.426
06	250,00	" "	43.427
07	250,00	" "	43.428
08	250,00	" "	43.429
09	250,00	" "	43.430
10	250,00	" "	43.431

ÁREA INSTITUCIONAL..... (4.385,88m2) 60.881