

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

(S ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1973)

Folha
001

1 MATRÍCULA

2

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

14.252

FAZENDA RINCAO DO MEIO

3

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

ITAI UMA AREA de terras com 4.810,223,40 metros quadrados, ou seja 481,02 has., ou ainda 198,76 alqueires, localizado no município de Itai, desta comarca de Avaré, denominada FAZENDA RINCAO DO MEIO, com as seguintes divisas e confrontações: - INICIA-SE o referido levantamento, pelo marco "MP", cravado junto a rodovia Estadual SP-268 antiga estrada Pirajú-Itai, descendo pelo córrego Agua do Fogaça ou Corrego do Laranjal, numa extensão de 1305,00 metros, até a linha de inundação da Represa de Jurumirim, aqui defletindo a esquerda e seguindo por essa linha de inundação numa distancia de 2.700,00 metros, até encontrar o corrego do Rincão do Meio, defletindo então para a direita, seguindo ainda pela linha de inundação mencionada numa extensão de 930,00 metros, até encontrar as terras de FERNANDO CLAUDIO, seguindo por este limite, 520 m, rumo 47º15' SW - 244 m, rumo 38º00' SW 832,00 metros, rumo 27º30' SW onde deflete para a esquerda, seguindo 365 metros, rumo 56º50' SE defletindo para a esquerda, descendo pelo corrego Rincão do Meio, numa extensão de 350 ms, defletindo a direita, seguindo limitando com terra de terceiros, 616 m, rumo 44º55' SW 297 m, rumo 29º10' SW defletindo para a direita, seguindo do 310 metros, rumo 53º10' NW limitando ainda com terras de terceiros, defletindo para a esquerda, seguindo 425 m, agua acima, pelo corrego Rincão do Meio e dividindo com terras de FERNANDO CLAUDIO, até alcançar a Estrada Municipal SP-268, defletindo para a esquerda, seguindo por esta estrada, numa extensão de 1854 metros, até encontrar o corrego Agua do Fogaça, ponto de partida, fechando o poligonal. -o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o Matriculada por: *Cláudio*

AV-1/14.252-Avaré, 15 de Outubro de 1.981 - Por requerimento em forma legal, datado de 15 de outubro de 1.981, a Firma Sao Geraldo - Empreendimentos Imobiliarios e Comerciais Ltda, representada neste ato por seu socio gerente, Dr. Rubens Meneghetti, requereu a presente averbação para ficar constando que o imóvel supra descrito e caracterizado, é resultante da UNIFICACAO das matriculas ns. 14.016 e 14.017, do LP 2, deste Cartório. Dou fé. - Averbada por: *Cláudio* D....Cr\$300,00

4 ANTECEDENTES DOMINIAIS

- Registro número um (1), das matriculas 14.016 e 14.017, do LP 2, deste Cartório.-

Continua no verso e nas folhas seguintes

5

REFERÊNCIAS DOMINIAIS

PROPRIETARIA:- SAO GERALDO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E COMERCIAIS LTDA, com sede na cidade de Avaré, a rua Alagôas, nº 761, inscrita no CGCMF sob número 46.357.851/0001-97, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 770.502/75, bem como suas alterações posteriores, representada por seu socio gerente, Dr. Rubens Meneghetti, brasileiro, casado, advogado, portador do RG número 4.780.376-SP e do CPF número 320.399 808/49, com escritório comercial na cidade de São Paulo. -o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

(continua na ficha 002)

6

AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.

AV-2/14.252-Avaré, 15 de OUTUBRO de 1.981- Por Escritura Pública de HIPOTECA, datado de 07 de JULHO de 1.981, lavrada no Livro 42, fls. 155/159, das notas do Tabelião de Parapanema, José Libaneo Duarte, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:- como outorgante a firma São Geraldo - Empreendimentos Imobiliários e Comerciais Ltda (ao lado caracterizada), e como outorgados Lucia Figueiredo Bannwart, portadora do RG - número 2.254.863-SP do lar e seu marido Gerárd Gustav-Josef Bannwart, portador do RG nº 1.416.827-SP, administrador, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadora do CPF número 235.661.598/91, residentes nesta cidade de Avaré, e como anuente a firma MOMENTVM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sediada na Capital do Estado de São Paulo, a rua dos Gusmões, nº 602, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CGCMF sob número 47.686.555/0001-00, devidamente registrada no 4º Cartório de Títulos e Documentos da Capital sob número 1.666, mediante as cláusulas e condições seguintes:- 1º) Mediante instrumento particular de compra e venda de quotas de sociedades comercial firmado nesta data de um lado os outorgados como vendedores e Rubens Meneghetti e a Momentvm Empreendimentos Imobiliaris Ltda, como compradores esta ultima passou a devedor aos outorgados a quantia total de Cr\$202.951.789,20 (duzentos e dois milhões, novecentos e cinquenta e um mil, setecentos e oitenta e nove cruzeiros e vinte centavos), nas proporções e condições indicadas no citado contrato e devidamente registrado sob número 01, na matrícula número 14.016 e 14017 do Livro nº 02, desta Cartório. -o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-
Averbada por: *R. B. Meneghetti*

Av.5/14.252.Avaré,09 de setembro de 1985.Por petição / de 03 setembro de 1985,Cláudio Santini,brasileiro,do / comércio,casado,portador do RG nº 5.351.587 SSP/SP e /

5	6
<p>REFERÊNCIAS DOMINIAIS</p> <p>(ESPAÇO EM BRANCO)</p>	<p>AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.</p> <p>e do CPF nº 505.708.208-63, residente e domiciliado nesta cidade de Avaré, requereu a presente averbação para ficar constando a <u>CONCLUSÃO DAS OBRAS</u> no loteamento denominado "TERRAS DE SANTA CRISTINA GLEBA III", devidamente registrado no R=4 da presente matrícula, tudo conforme certidão da Prefeitura Municipal de Itaiá de nº 313/83 datada de 27 de outubro de 1983. A vista do título procedi a esta averbação para os fins devidos. Dou fé...o.o.o.o.o.o.o. Averbada por: <i>[Assinatura]</i> (O. Z. Santos), escrevente habilitada. O Oficial (L. G. DE SANT'ANA). Desta Cr\$6174... Of. Cr\$4.200. Est. Cr\$1.134. Apos. Cr\$840.o.o.o.o.o.o.o.o.o.o.</p> <p>(continua na ficha 003)</p>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ

LIVRO 2

(S ÚNICO DO ART. 173 DA LEI N.º 6.015 DE 31/12/1973)

Folha
3/14.252-

RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO

1	MATRÍCULA	2	
MUN.	3	CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES	

Registrada por: *Paula* D.....Cr\$248.000,00

(continua na ficha 004)

4 ANTECEDENTES DOMINIAIS

continua no verso e nas folhas seguintes

6

AVERBAÇÕES, ONUS, CANCELAMENTOS, ETC.

(ESPAÇO) EM BRANCO)

(ESPAÇO) EM BRANCO)

5 REFERÊNCIAS DOMINIAIS

(ESPAÇO) EM BRANCO)

CONTINUA ÀS FLS. 004

(ESPAÇO) EM BRANCO)

matricula
= 14.252 =

ficha
= 004 =

Avaré, 27 de Maio de 1991

Av-06/14.252 - Avaré, 27 de Maio de 1.991. Pelo Instrumento Particular de 29 de Abril de 1.991 e pela Alteração Contratual de 31.05.90, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1055854, verifica-se que a firma SÃO GERALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMERCIAIS LTDA foi incorporada a MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital deste Estado, à Rua dos Gusmões nº 639, CGC. nº 47.686/555/0001-00. Protocolado e microfilmado sob nº 83.205. A OFICIAL MAIOR: *Gustavo* (ONDINA ZANDONÁ SANTOS).....

Av-07/ 14.252 - Avaré, 22 de Março de 1.995. Pelo Requerimento de 13.03.95 e pela Certidão do Cartório de Registro Civil Perdizes, 19º Subdistrito da Capital deste Estado, de 04.09.86, extraída do termo nº 15.691 (Lº B-82, fls. 263), verifica-se o DIVÓRCIO de GERARD GUSTAV JOSEF BANNWART e LÚCIA FIGUEIREDO BANNWART, que voltou a assinar LÚCIA FIGUEIREDO, conforme sentença do Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões da Capital deste Estado, datada de 27.08.86, que transitou em julgado. Protocolado e microfilmado sob nº 98.565 AVERBADO POR: *Gustavo* (ONDINA ZANDONÁ SANTOS) - OFICIALA INTERINA.

Av-08/ 14.252 - Avaré, 11 de Abril de 1.995. Pelo Instrumento Particular de 29 de Março de 1.995, GERARD GUSTAV JOSEF BANNWART e LÚCIA FIGUEIREDO, autorizaram o CANCELAMENTO da Hipoteca somente com referência ao LOTE 24 da QUADRA IJ. Protocolado e microfilmado sob nº 98.724. AVERBADO POR: *Amélia* (APARECIDA MARIA DOS SANTOS) - ESCRIVENTE AUTORIZADA.

Av-09/14.252 - Avaré, 16 de Maio de 1.997. Pelo Instrumento Particular de 25 de abril de 1.997, firmado na Capital deste Estado, GERARD GUSTAV JOSEF BANNWART e LÚCIA FIGUEIREDO, representados por Sheyla Zayat Jardim, autorizaram o CANCELAMENTO parcial da hipoteca constante da averbação nº 02, nesta matrícula, ficando desligado da garantia o lote nº 24 da Quadra GK, do loteamento Terras de Santa Cristina Gleba III. Protocolado e microfilmado sob nº 105.693. AVERBADO POR: *Regina Maria Pancioni* (REGINA MARIA PANCIONI) - ESCRIVENTE AUTORIZADA.....

Av-10/14.252 - Avaré, 04 de Junho de 1.997. Pelo Instrumento Particular de 19 de maio de 1.997, firmado na Capital deste Estado, GERARDUS GUSTAV JOSEF BANNWART e LÚCIA FIGUEIREDO, representados por Sheyla Zayat Jardim, autorizaram o CANCELAMENTO parcial da hipoteca constante da averbação nº 02, nesta matrícula, ficando desligado da garantia o lote 05 da quadra HR, do loteamento Terras de Santa Cristina - Gleba III. Protocolado e microfilmado sob nº 105.945. AVERBADO POR: *Regina Maria Pancioni* (REGINA MARIA PANCIONI) - ESCRIVENTE.....

= VIDE VERSO =

matrícula

= 14.252 =

ficha

= 004 =

verso

Av-11/14.252 - Avaré, 04 de Junho de 1.997. Pelo Instrumento Particular de 19 de maio de 1.997, firmado na Capital deste Estado, GERARDUS GUSTAV JOSEF BANNWART e LÚCIA FIGUEIREDO, representados por Sheyla Zayat Jardim, autorizaram o CANCELAMENTO parcial da hipoteca constante da averbação nº 02, nesta matrícula, ficando desligado da garantia o lote 11 da quadra GH, do loteamento Terras de Santa Cristina - Gleba III. Protocolado e microfilmado sob nº 105.946. AVERBADO POR: Regina Maria Pancioni (REGINA MARIA PANCIONI) - ESCRIVENTE.-----

Av-12/14.252 - (REGISTRO ANTERIOR) - Em 29 de março de 2019.

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, averbo e retifico que o imóvel tem origem na transcrição nº 38.926 do Lº 3-AX de 30.12.1974, e nas matrículas nºs 14.016 e 14.017, ambas de 01.09.181, todas deste Ofício.

Escrevente: Antonio Marcos de Araujo Carvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 1205683E1US000023492AH193

Av-13/14.252 - (PEREMPÇÃO) - Em 29 de março de 2019. - **(SEM EFEITO)**

Por Requerimento de 11 de março de 2019, e nos termos dos artigos nº 238 da Lei nº 6.015/73 e nº 1.485 do Código Civil Brasileiro, fica **CANCELADA** a hipoteca da **Av-02** desta matrícula, em virtude da ocorrência da **PEREMPÇÃO**. Base de cálculo: R\$ 0,01, Protocolado sob nº 236.769 em 12/03/2019. - **(SEM EFEITO)**

Av-13/14.252 - (PEREMPÇÃO) - Em 29 de março de 2019.

Por Requerimento de 11 de março de 2019, e nos termos dos artigos nº 238 da Lei nº 6.015/73 e nº 1.485 do Código Civil Brasileiro, fica **CANCELADA** a hipoteca da **Av-02** desta matrícula, em virtude da ocorrência da **PEREMPÇÃO**. Base de cálculo: R\$ 0,01. Protocolado sob número 236.769 em 12/03/2019.

Escrevente: Antonio Marcos de Araujo Carvalho Antonio Marcos de Araujo Carvalho.

Selo Digital: 120568331AG000023497EO19D