

matrícula

= 81.466 =

ficha

= 001 =

Avaré, 02 de dezembro de 2016.

ÁREA DE TERRAS, contendo 3,552047 hectares, denominada **GLEBA 2B** da "**FAZENDA SANTA RITA II**", situada no município de Avaré-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no marco nº 2, cravado na confrontação com a SP 255 (Rodovia João Melão) Km 275+497,21 metros e a área remanescente da Fazenda Santa Rita II de propriedade de José Contrucci; deste marco segue na confrontação com o remanescente da Fazenda Santa Rita II de propriedade de José Contrucci segue no rumo 60°21' NW percorrendo 15,15 metros até o marco nº 2B; deste marco deflete à esquerda na confrontação com a Gleba 2 (matrícula nº 81.467), segue com raio de 808,64 metros percorrendo 40,00 metros até o marco nº 4K; segue com raio de 808,64 metros percorrendo 103,98 metros até o marco nº 4J; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 55°46'56" NW percorrendo 46,43 metros até o marco nº 4I; deste marco deflete à esquerda e na mesma confrontação anterior segue no rumo 52°05'41" SW percorrendo 85,79 metros até o marco nº 4H; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 57°11'12" SW percorrendo 48,00 metros até o marco nº 4G; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 54°18'00" NW percorrendo 703,75 metros até o marco nº 4F; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 04°08'35" NE percorrendo 85,20 metros até o marco nº 4E; deste marco deflete à esquerda e na mesma confrontação anterior segue no rumo 62°04'51" NW percorrendo 154,45 metros até o marco nº 4D; deste marco deflete à esquerda e na mesma confrontação anterior segue no rumo 23°01'47" SW percorrendo 26,94 metros até o marco nº 4C; deste marco deflete à direita e na mesma confrontação anterior segue no rumo 64°29'36" NW percorrendo 82,91 metros até o marco nº 4A, cravado na cota 570 da Represa Jurumirim; deste marco segue pela cota 570 da Represa Jurumirim percorrendo 10,53 metros até o marco nº 5; deste marco deixa a referida Represa e segue por cerca na confrontação com Gilberto Filgueiras, no rumo 54°18' SE percorrendo 1.070,20 metros até o marco nº 1; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca da Rodovia no sentido Itai-Avaré no rumo geral NE, percorrendo 248,22 metros até o marco nº 1A; deste marco segue pela cerca da Rodovia no sentido Itai-Avaré, no rumo geral NE, percorrendo 39,98 metros até o marco nº 2, marco este que serviu de ponto de partida e início destas medidas e confrontações.

CADASTRO: 950.084.168.440-6, com os seguintes dados: denominação do imóvel: Sítio Campeche; área total: 24,2000 ha; classificação do imóvel: minifúndio; data da última atualização: 04.09.2007; localização: Rod. SP 255 km 275; município: Avaré-SP; módulo rural: não consta; nº de módulos rurais: não consta; módulo fiscal: não consta; nº de módulos fiscais: 0,8066; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; área registrada: 24,2000 ha; nome do detentor: Roberto Paim da Luz; CPF: nº 035.023.688-72; nacionalidade: brasileira; nº do CCIR: 06479006163. NIRF: nº 0.763.019-0.

PROPRIETÁRIOS E PROPORÇÕES: ROBERTO PAIM DA LUZ, RG nº 4.935.179-5-SSP/SP, CPF nº 035.023.688-72, viúvo, aposentado, residente e domiciliado em Avaré-SP, na (continua no verso)

matrícula

= 81.466 =

ficha

= 001 =

verso

Rua Rio Grande nº 316 (**na proporção de 3/6**); RODRIGO MONTEIRO DA LUZ, RG nº 19.514.345-SSP/SP, CPF nº 142.216.278-83, piloto comercial de avião, casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 02.09.2000, com KRISTINA PONGRACZ DA LUZ, RG nº 19.592.180-X-SSP/SP, CPF nº 125.065.658-33, autônoma, residentes e domiciliados em Avaré-SP, na Rua Rio Grande nº 316 (**na proporção de 1/6**); FERNANDA MONTEIRO DA LUZ CASALECCHI, RG nº 21.632.084-7-SSP/SP, CPF nº 276.229.158-58, médica veterinária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens desde 21.11.1998, com LAÉRCIO CASALECCHI FILHO, RG nº 17.191.093-SSP/SP, CPF nº 103.013.968-76, industrial, residentes e domiciliados em Espírito Santo do Pinhal-SP, na Rua Maria José Bueno Wolff nº 100 (**na proporção de 1/6**); e RICARDO MONTEIRO DA LUZ, RG nº 21.632.085-9-SSP/SP, CPF nº 270.070.788-50, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado em Cotia-SP, na Estrada Municipal do Espigão nº 1.356, casa 50 (**na proporção de 1/6**); todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R-08/36.860 de 21.03.2011, deste Ofício.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki).

Av-01/81.466 – Em 02 de dezembro de 2016. INSCRIÇÃO CAR.

Pela escritura de 11.11.2016 do 2º Tabelião de Notas de Avaré-SP (Lº 442, fls. 137/140), e pelo comprovante de inscrição do Cadastro Ambiental Rural – CAR, emitido pelo Sistema Integrado de Gestão Ambiental – SIGAM em 30.11.2016, verifica-se que o imóvel desta matrícula (em conjunto com a matrícula nº 81.467) está inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural do Estado de São Paulo – SICAR/SP sob nº **35045030279551**, e SICAR – Federal: **SP-3504503-EBDBEFECCE4744FD9978E27F236211C2**. Protocolado sob nº 223.735 em 22.11.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki).

R-02/81.466 – Em 02 de dezembro de 2016. VENDA E COMPRA.

Pela escritura mencionada na Av-01, os proprietários ROBERTO PAIM DA LUZ; RODRIGO MONTEIRO DA LUZ com consentimento de sua mulher KRISTINA PONGRACZ DA LUZ; FERNANDA MONTEIRO DA LUZ CASALECCHI com consentimento de seu marido LAÉRCIO CASALECCHI FILHO; e RICARDO MONTEIRO DA LUZ, já qualificados, **VENDE-RAM** o imóvel desta matrícula a GLAUCO LO GIUDICE, RG nº 21.827.229-7-SSP/SP, CPF nº 161.542.678-78, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Avaré-SP, na Rua Piauí nº 460, pelo preço de R\$ 2.121.168,89, que será pago através de 05 (cinco) parcelas, sendo 04 (quatro) no valor de R\$ 500.000,00 cada uma, com vencimento em 30.11.2017, em 30.12.2017, em 30.01.2018, e em 28.02.2018, e a última no valor de R\$ 121.168,89, com vencimento em 30.03.2018 atualizadas monetariamente pelo IGPM. A presente venda é feita com a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ficando, desta forma, desfeita a venda em caso de inadimplemento no pagamento do preço ajustado, conforme faculta o referido artigo. Protocolado sob nº 223.735 em 22.11.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucki).

(continua na ficha 002)

matricula

= 81.466 =

ficha

= 002 =



R-03/81.466 – Em 02 de dezembro de 2016. SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura mencionada na Av-01, o proprietário GLAUCO LO GIUDICE, qualificado no R-02, INSTITUIU em favor do imóvel da matrícula nº 81.467 (Gleba 2 da Fazenda Santa Rita II), uma SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre uma área de 0,059985 hectares do imóvel desta matrícula, tendo como utilidade Servidão de Passagem em favor da Gleba 2, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no 1A, na confrontação com a Rodovia SP 255 (Rodovia João Melão); segue com raio de 823,64 percorrendo 39,98 até o marco nº 2; deste marco deflete à esquerda e na confrontação com a área remanescente da Fazenda Santa Rita II de propriedade de José Contrucci, segue com o rumo de 60°21'00" NW percorrendo 15,15 metros até o marco 2B; deste marco deflete à esquerda na confrontação com a Gleba 2 (matrícula nº 81.467), segue com o raio 808,64 percorrendo 40,00 metros até o marco 4K; deste marco deflete à esquerda e na confrontação com a Gleba 2B, segue com o rumo de 60°21'00" SE percorrendo 15,28 metros até o marco 1A, marco este que serviu de ponto de partida e início destas medidas e confrontações, à título gratuito. Base de cálculo: R\$ 1.709,08. Protocolado sob nº 223.735 em 22.11.2016.

A Escrevente Autorizada:  (Gislene Zanlucky).