

MATRÍCULA N.º 22.114

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Escritório

MATRÍCULA N.º 22.114

07 de agosto de 1.986

Oficial

FLS.

01

Sítio do Goiabal, situado nesta cidade, consistente em duas glebas de terras, que formam um só todo, com área de 22 alqueires, tendo a primeira gleba a seguinte descrição:- situada no Bairro do Goiabal dentro das divisas e confrontações que seguem: começa na beira da estrada do Goiabal, vira à direita e por cerca de arame farpado segue dividindo com Arnani Basso, até encontrar o ribeirão da Barroca;- desce acompanhando o ribeirão até um ponto onde deflete à esquerda em reta, dividindo com a Sociedade de Investimentos A.L.Brandão e vai até o ribeirão do Goiabal;- deflete à esquerda, margeando o ribeirão do Goiabal e sobe dividindo com o ribeirão, até encontrar a estrada do Goiabal;- vira à esquerda, margeando esta estrada até o ponto de partida; sendo que a segunda gleba, com a área de 16 alqueires, com a mesma situação da outra, no Bairro do Goiabal, dividindo com a Estrada do Goiabal, com José Lopes da Silva, com Arnani Basso, novamente com a Estrada do Goiabal, Fazenda da Estrada de Ferro Central do Brasil, José Taniguti e finalmente com Anestor Monteiro até a estrada do Goiabal, sendo que, de conformidade com o levantamento efetuado o imóvel, em conjunto, passou a ter a seguinte descrição definitiva:- Fazenda do Tanque, Moscyr Carlos Santos, José Lopes da Silva, Arnani Basso, Fazenda Goiabal da Estrada de Ferro Central do Brasil, José Taniguti e Anestor Monteiro, divisas essas respeitadas e conhecidas. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº 635.120.268.232-3.-

TÍTULO ANTERIOR:- Transcrição nº 18.551 do Lº 3-AA.-

PROPRIETÁRIOS:- NELSON FLODUARDO DA MOTTA, advogado, portador do RG. nº 1.406.340-SSP/SP e sua mulher MARTHA APARECIDA TEIXEIRA MOTTA, do lar, portadora do RG. nº 2.109.406-SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, portadores do CPF. nº 008.118.238/49-comum, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital na rua - Dr. Mario Ferraz nº 60 apto 12 Jardim Europa.-

R.1.M 22.114 :- Pela Escritura Pública lavrada nas Notas do 2º Cartório de Guarulhos e firma reconhecida, em data de 07 de julho de 1.986, no Livro 433, fls.210/214, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor certo e ajustado de CrZ\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzados) e firma N.F.MOTTA S/A CONSTRUÇÕES E COMERCIO, com sede na cidade de Guarulhos, na rua Concretex nº 350, Bairro de Cumbica, portadora do CGC. nº 56.898.935/0001-91 e na esfera estadual nº 336 099.686, neste ato representada por seus Diretores Sr. José Morisso Finkelstein, brasileiro, casado, Diretor Administrativo, portador do RG. nº 1.443.666-SSP/SP e do CPF. nº 036.854.628/49 residente e domiciliado em São Paulo na Av. Higienópolis nº 235 apto 7-B, Bairro de Higienópolis e Dr. Ivan Lopes da Silva, brasileiro, casado, Diretor Gerente, portador do RG. nº 3.914.828-SSP/SP e do CPF. nº 570.039.208/91, residentes e domiciliado em

CONT.
São Paulo na Alameda Luxemburgo nº 334- Residencial I Alphaville, Barueri, imóvel esse sem condições. Pindamonhangaba, 07 de agosto de 1.986. Eu Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello) Escrevente Autorizado, que subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado.

R.2-M-22.114:- Pela escritura pública do Cartório de Notas do Distrito de Quiririm, Comarca de Taubaté-SP, Lº 123, fls. 120 a proprietária acima qualificada por seus diretores Administrativos Nelson Floduardo da Motta e José Morisso Finkelstein, ambos qualificados no título, vendeu o imóvel desta matrícula a PE-DREIRA NASSAU - EMPRESA DE MINERAÇÃO LTDA, sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, legalmente constituída, com sede e foro na comarca de Santa Izabel-SP, à Estrada Estadual Arujá-Santa Izabel, Km 10, Bairro Gere Muniz, CGC/MF 57.562.191 0001-00, representada por seus Diretores Comercial e Administrativo, respectivamente Sr. Pedro da Costa e Luiz Benedito da Costa, ambos qualificados no título, pelo valor de cz\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzados) nas condições a seguir: a vendedora confessa já haver recebido da outorgada compradora as importâncias seguintes: cz\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzados) pagos no dia 25-09-1987; cz\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzados) pagos no dia 25.10.1987; cz\$ 450.000,00 (quatrocentos mil cruzados) pagos no dia 25.11.1987; e o restante, ou sejam cz\$ 3.150.000,00 (tres milhões, cento e cinquenta mil cruzados), a serem pagos em 07 prestações mensais e sucessivas de cz\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzados) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 25.12.1987 e, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes sendo a última delas vencível em 25.06.1988, parcelas estas representadas por igual número de notas promissórias, de emissão própria da outorgada, entregues em caráter pro soluto, que ela outorgante conferiu e achou-as exatas e, de cuja total importância da plena geral e irrevogável uitação de paga e satisfeita, para não mais se repetir; sendo referida escritura datada de 17 de dezembro de 1987. Pindamonhangaba, 06 de janeiro de 1988. Eu, Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello) Escrevente, conferi, subscrevi e assino. O Escrevente.

Av.3-M-22.114:- Pela escritura pública referida no R.2 acima, é feita a presente para constar que o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se ESTANCIA SANTA MARIA. Pindamonhangaba, 06 de janeiro de 1988. Eu, Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello) Escrevente, conferi, subscrevi e assino. O Escrevente.

Av.4-M-22.114:- Em cumprimento ao Mandado Judicial expedido aos 16 de setembro de 1988 pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sergio Leite Alfieri Filho (Juiz Substituto), expedido nos autos de retificação de registro, registrado sob nº 658/87, é feita a presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste levantamento no ponto 0a, que está situado na margem da Estrada Municipal que se dá acesso ao Bairro e com a propriedade de Renato Teixeira, onde segue confrontando com este até o ponto 2d com os seguintes rumos e distâncias: a divisa sai do ponto 0a seguindo para o ponto 1a com um rumo 32º05'17SW numa extensão de 367,08m (trezentos e sessenta e sete metros e oito centímetros) vide fls.002

Carlos Henrique Ramos Mello
EscritórioCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 22.114

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello

Escritório

MATRÍCULA N.º

22.114

04 de outubro de 1988

Oficial

FLS.

02

cont.

no ponto 1a deflete à direita seguindo para o ponto 2a com um rumo de 89º01'50"SW numa extensão de 174,10m (cento e setenta e quatro metros e dez centímetros), no ponto 2a deflete à direita seguindo para o ponto 2b com um rumo de 61º23'22"NW numa extensão de 12,53m (doze metros e cinquenta e três centímetros), no ponto 2b deflete à esquerda seguindo para o ponto 2c com um rumo de 64º47'56"NW numa extensão de 18,79m (dezoito metros e setenta e nove centímetros), no ponto 2c deflete à direita seguindo para o ponto 2d com um rumo de 52º48'55"NW numa extensão de 36,40m (trinta e seis metros e quarenta centímetros), no ponto 2d deflete à esquerda e a divisa passa a seguir pelo eixo de um córrego denominado Córrego do Goiabal onde segue sentido montante até o ponto 10c com um rumo inicial de 87º31'25"NW numa extensão de 1.731,43 metros (hum mil, setecentos e trinta e hum metros e quarenta e tres centímetros), no ponto 10c deflete à esquerda e passa a confrontar com a faixa de proteção do Córrego Goiabal e da Estrada Municipal até o ponto 10b com um rumo de 84º57'27"SE numa extensão de 34,13m (trinta e quatro metros e treze centímetros), no ponto 10b deflete à esquerda e a divisa passa a confrontar com a Estrada Municipal até o ponto 11a com um rumo inicial de 09º54'34"NE numa extensão de 547,50m (quinhentos e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros), no ponto 11a deflete à esquerda e passa a confrontar com propriedade de Paulo F.C. Amaral Gurgel até o ponto 15a com os seguintes rumos e distâncias: a divisa sai do ponto 11a seguindo para o ponto 12a com um rumo de 23º24'02"NW numa extensão de 186,32m (cento e oitenta e seis metros e trinta e dois centímetros), no ponto 12a deflete à direita seguindo para o ponto 12b com um rumo de 10º47'03"NE numa extensão de 21,38m (vinte e hum metros e trinta e oito centímetros), no ponto 12b deflete à esquerda seguindo para o ponto 12c com um rumo de 25º49'16"NW numa extensão de 34,44m (trinta e quatro metros e quarenta e quatro centímetros), no ponto 12c deflete à direita seguindo para o ponto 12d com um rumo de 60º15'18"NE numa extensão de 8,06m (oito metros e seis centímetros), no ponto 12d deflete à esquerda seguindo para o ponto 13a com um rumo de 27º45'31"NW numa extensão de 64,41m (sessenta e quatro metros e quarenta e hum centímetros), no ponto 13a deflete à direita e a divisa passa a seguir pelo eixo de um córrego até o ponto 14a com um rumo inicial de 8º27'13"NE numa extensão de 249,63m (duzentos e quarenta e nove metros e sessenta e tres centímetros), no ponto 14a deflete direita seguindo para o ponto 14b com um rumo de 61º55'39"SE numa extensão de 17,01m (dezessete metros e hum centímetro), no ponto 14b deflete à esquerda seguindo para o ponto 15a com um rumo de 79º27'58"NE numa extensão de 246,15m (duzentos e quarenta e seis metros e quinze centímetros), no ponto 15a deflete à esquerda e a divisa passa a seguir pela margem da Estrada Municipal até o ponto 0a com um rumo inicial de 79º27'58"NE numa extensão de 1.093,92m (hum mil, noventa e tres metros e noventa e dois centímetros), onde encontra o ponto que deu inicio a esta descrição, encerrando área de .. 528.800,00m² (quinhentos e vinte e oito mil e oitocentos metros quadrados) ou 52,88 hectares ou 21,85 alqueires; tudo de conformidade com a r. sentença datada de 23 de agosto de 1988, transitada em julgado em data de 15 de setembro de ... 1988, proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. José Paulo Coutinho de Arruda. Pindamonhangaba, 04 de outubro de 1988. Eu (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior...

, vide-verso,

R-5-M-22.114:-Por Escritura Pública lavrada aos 16 dias do mes de março de 1989 pelo 1º Cartório de Notas da Comarca de Santa Izabel, deste Estado, Lº 232, fls. 39, com firma reconhecida - pelo 1º Cartório de Notas local, a proprietária retro qualificada e representada por seus sócios José da Costa e Luiz Benedito da Costa, qualificados no título, VENDEU o imóvel desta matrícula a PEDRO DA COSTA, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com MARIA DE LOURDES RICCI DA COSTA, do lar, brasileiros, rg n.ºs 2.633.701-ssps e 3.583.996-ssps, respectivamente, inscritos no cpf/mf 064.919.608-20, residentes e domiciliados a rua Itapira, 160, São José dos Campos-SP., pelo valor de NCZ\$50.000,00 (cinquenta mil cruza - dos novos), sem condições. Pindamonhangaba, 21 de março de ... 1989. Eu Antonio Nobrega de Oliveira Junior Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior.

R.6.M. 22.114 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 112.846 - 20.05.2009)

Pela Escritura Pública datada de 02 de maio de 1996, lavrada no 1º Serviço Notarial desta Comarca, no Livro nº 242, às fls. 220, rerratificada nas mesmas notas, no Livro nº 244, às fls. 041, em data de 16 de agosto de 1996, os proprietários, **Pedro da Costa e s/m Maria de Lourdes Ricci da Costa**, devidamente qualificados, por força do registro nº 05, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **JOÃO BATISTA DE CARVALHO**, brasileiro, comerciante, portador do R.G. nº 10.219.431-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 581.398.008-30, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA AMELIA AGUIAR DE SOUZA CARVALHO**, brasileira, comerciante, portadora do R.G. nº 8.976.511-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 121.888.348-01, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Arantes nº 222, na cidade de Aparecida-SP; pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sem condições. Valor da avaliação do imóvel para fins de lançamento do ITR - Exercício de 2008 é de R\$232.000,00.- Pindamonhangaba, 25 de maio de 2009.- Eu Carlos Renato de Castro Ramos Mello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Av.7.M. 22.114:- DENOMINAÇÃO DE IMÓVEL

Pela Escritura Pública referida no registro nº 06, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula passou a denominar-se "**HARAS JOAMAR**". Pindamonhangaba, 25 de maio de 2009.- Eu Carlos Renato de Castro Ramos Mello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Av.8.M. 22.114:- ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Pela Escritura Pública referida no registro nº 06, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 635.120.268.232-3 - Área Total (ha) 53,2000 - Mod.Rural (ha) 27,2307 - Nº Mód. Rurais 1,95 - Mód. Fiscal (ha) 16,0 - Nº Mód. Fiscais 3,3200 - F. Mín. Parc. (ha) 2,0000; e na Secretaria da Receita Federal sob o Código (NIRF) nº 2.398.938-6.- Pindamonhangaba, 25 de maio de 2009.- Eu Carlos Renato de Castro Ramos Mello (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Carlos Henrique Ramos Mello
EscrivãoCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Registro GeralComarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

-I continua na ficha nº103

MATRÍCULA Nº 22.114

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 22.114

07 de dezembro de 2015

Oficial Registrador

Ficha

03

Av.9 M.22.114 :- AVERBAÇÃO PUBLICITÁRIA

(protocolo nº 161.801 – 02/12/2015)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 02 de dezembro de 2015, com a firma reconhecida, e com fundamento no artigo 54, inciso II, da Lei nº 13.097/2015, procede-se a presente para consignar a existência da **AÇÃO MONITÓRIA - EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº 0002331-32.2004.8.26.0028, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Aparecida-SP, **ajuizada por Auto Posto Cidade Nova Pindamonhangaba Ltda. em face de JBC Art de Madeira**, cujo valor da causa é de R\$ 22.725,72. Pindamonhangaba, 07 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

MATRÍCULA Nº

Oficial Registrador

Ficha

.....

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12 016-2