

MATRÍCULA

10.279

29/dezembro/1.980

Operador Nacional
do Sistema de FOLHA
Eletrônica de Imóveis

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS URBANO () C.P.M. RURAL (x) INCRA
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO FAZENDA LIMEIRA - BAIRRO GUARAIUVA

IMÓVEL: O remanescente do imóvel rural denominado Fazenda Limeira, sito no Bairro Guaraiuva, neste município de comarca de Ourinhos, com a área remanescente de 18,13,90 ha, com as seguintes divisas e confrontações: nos fundos com o Rio 1 do na faixa de reserva de propriedade da CESP; por outro lado com Jakiti Tanaka, por outro lado com Shigueyoshi Yamamoto e no espigão confronta dom Agostinho Ribeiro de Carvalho, contendo 1 casa de táboas, coberta de telhas.

PROPRIETÁRIO: MUTSUO KONDO, casado, japonês, lavrador, residente em Guaraiuva. Registro anterior nº 11.412, deste registro. O Esc. autorizado: Rodriguez.

R.1/M.10279 - Em 29 de dezembro de 1980. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 5 de novembro de 1.980, também registrada sob o nº 4.033, ficha 1, livro 3-Auxiliar, MUTSUO KONDO, agricultor e s/m. MINEKO KONDO, do lar, japoneses, residentes e domiciliado neste município, Cic. 149.920.788/34, deram o imóvel supra, EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, agência de Ourinhos, CGC 61.230.165/0026-00, em garantia de uma dívida do valor de Cr\$ 555.700,00, vencimento em 13 de outubro de 1.982, aos juros de 5% a.a. eleváveis de 1% em caso de mora e 24% de correção monetária, pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para financiamento de aquisição de trator e grade. O Esc. autorizado: Rodriguez. Desta: Cr\$ 748,02.

R2/M 10.279. Ourinhos, 16 de setembro de 1981. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 04 de Setembro de 1981, também registrada sob o nº 4.258, ficha 1, livro 3-Auxiliar, MUTSUO KONDO, agricultor e s/m. MINEKO KONDO, do lar, já qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula, EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor do BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, agência de Ourinhos, CGC 61.230.165/0026-00, em garantia de uma dívida do valor de Cr 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos cruzeiros), vencimento em 12 de Maio de 1982, aos juros de 45% ao ano, eleváveis de 1% em caso de mora e pagáveis nas datas descritas no título, ficando uma via arquivada neste cartório, cujo crédito foi deferido para aquisição de fertilizantes para o custeio de milho - safra 82, no valor de Cr 94.500,00, formada no imóvel supra. O Of. RODRIGUEZ. Desta.: Cr 472,50. Pg. emitente variável. GUIA Nº 173/81.

Recibo n.º 712 Idênt. n.º 15 Série 1
PROVIMENTO N.º 16 5/01 de 11.02.1991.

Av.3/M 10 279 - Em 28 de fevereiro de 1.986.- Procede-se a presente averbação, para consignar o **CANCELAMENTO** das hipotecas registradas sob ns. 1 e 2 acima, em virtude da liquidação final das cédulas que as originou, consoante documento de quitação de 14 de fevereiro de 1.986, passados pelo Banco credor, com as firmas reconhecidas e cuja 2a. via fica arquivada neste cartório.- Dou fé.- Ourinhos, 28 de fevereiro de 1.986.- O Escrevente Autorizado:- Rodriguez. DESTA...Cr\$328,00.-

R4/M 10 279 - Em 28 de fevereiro de 1.986.- Por escritura pública de venda e compra de 20/11/85, lvº 158, fls. 240 e Escritura pública de re-ratificação de 17/2/86, lvº 159, fls. 382, ambas do 2º Cartório de Notas, os proprietários MUTSUO KONDO e s/m. MINEKO KONDO, já qualificados, venderam a EUCLIDES PAULÃO, do comercio, portador do RG nº 1 414 170-SSP-SP e do CPF sob nº 316 457 718/49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77 com BENEDITA TENORIO CAVALCANTI PAULÃO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 12 123 066-SSP-SP, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Cambará nº 632 e ANTONIO ROCHA, do comercio, portador do RG nº 3 764 565-SSP-SP e do CPF 154 803 488/68, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6 515/77 com LOURDES FURLAN ROCHA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 8 283 527-SSP-SP, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Fernando Sanches nº 283, pelo preço de Cr\$ 100.000 000 (cem milhões de cruzeiros), o imóvel constante da matrícula supra.- Ficou arquivado no Cartório que lavrou o título a C.N.D. para com o IAPAS nº 073 971, expedida pela região fiscal de Ourinhos em 19/11/85, o

/continua no verso.

MATRICULA

10 279

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

01

VERSO

/continuação do anverso/

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

DESTA...Cz\$ 2 021 900 - Est...Cz\$ 545,913 - TASJ...Cz\$ 404 380 - Total...Cz\$ 2 972 193 - Guia nº 40/86 Recibo n.º 15403 Telão n.º 309 Série A

PROVIMENTO n.º CG 5/81 de 16.02.1981.

RE/M 10 279 - Em 25 de Julho de 1.986.- Por escritura pública de venda e compra de 17 de julho de 1.986, do 2º Cartório de Notas, lvº 164, fls. 102/104, os proprietários EUCLIDES PAULÃO e s/m. BENEDITA TENORIO CAVALCANTI PAULÃO, já qualificados e ANTONIO ROCHA e s/m. LOURDES FURLAN ROCHA, já qualificados, venderam a DECIO DE PAULA GARCIA, brasileiro, professor, portador do RG nº 6 450 677-SSP-SP e do CPF sob nº 206 689 109/68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens - na vigência da Lei 6 515/77 com CREUSA TAVARES GARCIA, brasileira, professora, portadora do RG 6 373 534-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Horácio Soares nº 1 499 e MILTON DE PAULA GARCIA, brasileiro, professor, portador do RG 6 450 676-SSP-SP e do CPF sob nº 237 892 309/59, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 com MARIA LUCIA CARVALHO GARCIA, brasileira, do lar, RG 10 465 087-SSP-SP, residente e domiciliado na rua - Abuassali Abujamra nº 255, pelo preço de Cz\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzados), o imóvel constante da matrícula supra. Declararam os transmitentes sob as penas da Lei que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, visto que não industrializam seus produtos, não efetuam vendas a consumidor no varejo, nem a adquirentes - domiciliados no exterior, não estando assim sujeitos à apresentação da C.N.D. para com o IAPAS.- O Escrevente Autorizado:

DESTA...Cz\$ 2 221,90 - Est...Cz\$ 599,91 - TASJ...Cz\$ 444,38 - Total...Cz\$ 3 266,19 - Guia 139/86 Recibo n.º 16783 Telão n.º 336 Série A

PROVIMENTO n.º CG 5/81 de 16.02.1981.

RE/M 10 279 - DURINHOS, 03 de maio de 2.001.- Por escritura pública de venda e compra de 19 de abril de 2.001 do 1º Cartório de Notas, lvº 285 fls. 240/242, os proprietários DECIO DE PAULA GARCIA e s/mulher CREUSA TAVARES GARCIA, já qualificados e MILTON DE PAULA GARCIA e s/mulher MARIA LUCIA CARVALHO GARCIA, já qualificados, venderam a RONALDO BUENO CAMERLINGO, brasileiro, cirurgião dentista, portador do RG nº 5 961 765-SSP-SP e do CPF sob nº 847 540 958/04, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 com MARIA DO CARMO BRAZ GALVÃO CAMERLINGO, brasileira, engenheira civil, portadora do RG nº 8 861 843-SSP-SP e do CPF nº 036 813 428/81, residentes e domiciliados nesta cidade - na rua João Dora nº 43 - Nova Durinhos, pelo preço de R\$ 43 000,00 o imóvel constante da presente matrícula.- Declararam os transmitentes expressamente e sob as penas da lei, que não são equiparados como pessoas jurídicas, pelo que respondem civil e criminalmente sob as penas da lei e que nos termos do que faculta a letra "d" do item 8 da Ordem de Serviço INSS/DAF 32 de 25/3/92, foi deixado de apresentar a CND para com a Previdência Social Rural, estando incluídos nos benefícios da Lei 8 212/91.- Foram-me apresentados o C.C.I.R (exercícios de 1.998/1.999, bem como o Recibo do ITR (últimos 5 anos).- O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

DESTA...R\$ 310,68 - Est...R\$ 99,42 - TASJ...R\$ 62,14 - Total...R\$ 472,24 - Guia nº 82/01.-

Recibo n.º 56977 Telão n.º 1140 Série B
Provimento n.º CG 5/81 de 18/02/81

Av.7 - Em 08 de ABRIL de 2 003.

Procede-se a presente averbação à vista do mandado de 21 de março de 2 003, do Juízo da 3ª Vara desta Cidade e Comarca de Ourinhos, extraído dos autos do processo de retificação de área (Feito nº 073/2002), para consignar que o imóvel matriculado tem as seguintes medidas e confrontações:- "tem início no marco I, cravado junto a divisa entre as terras do Sr. Jacintho Ferreira e Sá, com o Sr. Jody Yamamoto e Massasico Yamamoto, deste segue com rumo 20º 56' 20" NE e distância de 393,814 metros até encontrar o marco 2, deste segue com rumo 31º 08' 34" NE e distância de 903,886 metros até encontrar o marco 1 054+53,50, sendo que do marco I ao marco 1 054+53,50, confronta com as terras de propriedade do Sr. Jody Yamamoto e Massasico Yamamoto, deste segue com rumo 59º 10' 26" SE e distância de 53,500 metros até encontrar o marco 1 054, deste segue com rumo 48º 36' 26" SE e distância de 79,000 metros até encontrar o marco 1 053, deste segue com rumo 38º 06' 26" SE e distância de 173,284 metros até encontrar o marco 1 052+9,72, sendo que do marco 1 054+53,50 ao marco 1 052+9,72, confronta com a Faixa desapropriada pela CESP; deste segue com rumo 47º 17' 47" SW e distância de 704,252 metros até encontrar o marco 3, deste segue com rumo 34º 38' 36" SW e distância de 76,862 metros até encontrar o marco 4, deste segue com rumo 29º 51' 13" SW e distância de 128,710 metros até encontrar o marco 5; deste segue com rumo 29º 16' 50" SW e distância de 316,659 metros até encontrar o marco 6, sendo que do marco 1 052+9,72 ao marco 6, confronta com terras de propriedade do Sr. Lincon Bruguera de Freitas Oliveira, deste segue com rumo 85º 20' 53" NW e distância de 40,311 metros até encontrar o marco 1

10.279

002

REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL**

(marco inicial), sendo que do marco 6 ao marco 1, confronta com terras do Sr. Jacintho Ferreira e Sá, encerrando uma área de 185.769,9047 metros quadrados ou 18,57699047 hectares ou ainda 7.644.234,3 alqueires paulistas. Referido imóvel localiza-se no Bairro Guaraiuva, Município de Salto Grande, desta Comarca de Ourinhos-SP.

O Escrevente: (João Miguel de Oliveira). O Escrevente Autorizado: (Sergio Roberto Diniz).

Protocolo nº 17 368

Av.8/ 10.279 - Em 11 de agosto de 2003. Por requerimento de 30/07/2003, Ronaldo Bueno Camerlingo, já qualificado, autorizou esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** do código do imóvel cadastrado no INCRA - SNCR nº 628 077 005.576-2, área total 18,1 ha - área registrada: 18,1 ha; área de posse: 0,0 - módulo rural 16,0 ha; nº de módulos rurais: 1,06 ha; módulo fiscal: 20,0; nº de módulos fiscais: 0,90 ha; FMP: 2,0 ha; classificação do imóvel: minifúndio; indicação do imóvel: Bairro da Guaraiuva; município e sede do imóvel: Ourinhos - UF: SP; Nome do imóvel: Estância R.C. Ranch; nome do declarante Ronaldo Bueno Camerlingo; CPF nº 847.540.958-04. Data da entrega do DP: 18/07/2001 - Arquivamento: 0890288. Controle de atualização: 002 - Emissão: 902011. Data da emissão: 20/07/2001, referente ao imóvel objeto desta matrícula conforme prova a declaração de cancelamento de 03/06/2002, passada em São Paulo - SP, assinada pelo Superintendente Regional do INCRA/SP, Geraldo Leite. O Escr: (João Miguel de Oliveira). A Oficial: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$ 7,18 - Estado..R\$ 2,04 - IPESP..R\$ 1,51 - Reg. Civil..R\$ 0,38 - Trib. Justiça..R\$ 0,38 - Total..R\$ 11,49. Guia nº 150. Protocolo nº 18 900.

Av.9/10.279 - Em 11 de agosto de 2003. Pelo requerimento referido na Av.8, o requerente autorizou esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se em área urbana do Município de Salto Grande-SP, por força da Lei nº 937 de 10/12/2001, conforme prova a certidão nº 066/2003, de 28/03/2003, expedida pela Prefeitura. O Escr: (João Miguel de Oliveira). A Oficial: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$ 7,18 - Estado..R\$ 2,04 - IPESP..R\$ 1,51 - Reg. Civil..R\$ 0,38 - Trib. Justiça..R\$ 0,38 - Total..R\$ 11,49. Guia nº 150. Protocolo nº 18 900.

R.10/ 10.279 - Em 01 de setembro de 2003. **LOTEAMENTO**: Por requerimento de 15/05/2003, subscrito por Ronaldo Bueno Camerlingo, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula foi totalmente loteado, conforme plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Salto Grande e demais repartições competentes, conforme consta do processo arquivado em cartório. Loteamento este contendo 185.769,9047 metros quadrados, assim dividido: 115.016,80 metros quadrados = 61,91%, divididos em 06 quadras, designadas pelas letras "A", "B", "C", "D", "E" e "F" e estas subdivididas em 115 lotes; 23.809,2997 metros quadrados = 12,82% ocupados por ruas, denominadas Ruas 1 e 2; 37.655,234 metros quadrados = 20,27% de área verde/sistema de lazer e 9.288,571 metros quadrados = 5,00% de equip. p. comum (área institucional). O Loteamento denomina-se "LOTEAMENTO DELTA PARK" e foi requerido obedecendo aos moldes da Lei Federal nº 6.766/79 e demais disposições em vigor. A descrição dos lotes consta do processo e ficha auxiliar anexa. Para garantia da execução das obras exigidas no cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal de Salto Grande, os proprietários hipotecaram, mediante instrumento público, os lotes nºs 11 e 31, da quadra "E". Consta, ainda, do processo de loteamento as seguintes restrições: 1) A área construída não poderá ser inferior a 100,00 m2, coberto, visto que não será permitida a construção de mais de uma residência no lote; 2) Será permitida a construção de um barracão provisório para o depósito de materiais da construção ou uso de guarda da obra, sendo que o mesmo deverá ser demolido se a obra não for iniciada dentro do prazo de 120 dias, a contar da data da expedição do alvará de licença, e que também será demolido no prazo de 30 dias após a expedição do "habite-se" pela Prefeitura de Salto Grande - SP. Restrições ao uso do lote: Fica determinado que não será permitida a construção de prédios não residenciais, prédios de apartamento para habitação coletiva, prédios para fins comerciais, industriais e escritórios, de forma a nunca se exerceram neles atividades de: comercio, industria, todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino, hospital, consultório, clinica, ateliê para prestação de serviços, templos, cinemas, teatro, hotel, motel, pensão, associações recreativas, assim como a exploração do imóvel para criações pecuárias. Das divisas:- As construções e obras obedecerão os critérios de recuo e edificações determinada pela legislação municipal. Obrigações do comprador: O comprador, seus herdeiros e sucessores obrigar-se-ão a sub-rogar a terceiros, a quem venha alienar após prometer alienar o imóvel adquirido, as obrigações assumidas no referido contrato, sob pena de não o fazendo, continuar respondendo pelas mesmas. Sub-rogar-se-ão automaticamente as obrigações aqui assumidas por terceiros adquirentes, os quais deverão sub-rogar estar mesmas obrigações aqueles a quem alienarem o imóvel. Após o registro do "Loteamento Delta Park" todas as normas definidas deverão constar de todo e qualquer documento de transferência da propriedade de todo o imóvel pertencente ao loteamento. O Escr: (João Miguel de Oliveira). A Oficial: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$ 825,70 - Estado..R\$ 234,60 - IPESP..R\$ 173,65 - Reg. Civil..R\$ 43,70 - Trib. Justiça..R\$ 43,70 - Total..R\$ 1.321,35. Guia nº 165. Protocolo nº 18.731.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

10.279

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

FOLHA

002

VERSO

Av.11/ 10.279 - Em 31 de outubro de 2005. A Rua 01 passou a denominar-se Rua Rio Paranapanema e, a Rua 02 passou a denominar-se Rua Rio Pardo, ambas por força da Lei nº 992, de 17/06/2003. O Escr: José Eduardo Firmino de Carvalho. A Oficial: mn (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Protocolo nº 29.564.

Av.12/ 10.279 - Em 08 de agosto de 2017. Faço esta averbação para constar que, através do Ofício nº 044/2017-DOS/PMSG, de 17/03/2017, a Prefeitura Municipal de Salto Grande apresentou o Atestado de Conclusão de Obras, de 31/03/2011, assinado pela Diretora do Departamento de Obras e Serviços Municipais, Anna Carolina Oliveira Consolim Ribeiro, relativo ao loteamento denominado "Delta Park", o qual foi arquivado junto ao processo de registro do citado loteamento. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital