

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

fls. 21

Pelo presente instrumento de compra e venda, têm entre si justo e contratado, de um lado, o Dr. JOÃO FERREIRA DE CASTRO, brasileiro, dasquitado, engenheiro-mecânico, residente em Dias D'Ávila (BA), à Av. Imbassahy nº 1101, telefone (071) 825.1101, neste ato, representando o Espólio de João Delamônica Pereira de Castro, cujo inventário tramita pela 5ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo, Capital, na qualidade de inventariante (Proc. nº 2.068/79) e, de outro lado, o sr. FORTUNATO FIGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Salto Grande (SP), à rua Huet Bacellar, nº 644, portador do CPF nº 290.858.708/44 e RG nº 4.164.176-0, expedida pelo SSP.SP, aos 01.9.1987, o seguinte: 1ª) - O primeiro nomeado, na qualidade de inventariante do Espólio Supra-citado, vende, neste ato, ao segundo nomeado, pelo preço certo de Cz\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzados) as seguintes quadras existentes no loteamento pertencente à Urbanizadora Salto Grande Ltda., ora pertencentes ao espólio retro-referido: 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 24 (vinte e quatro), 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 38 (trinta e oito), 39 (trinta e nove), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 50 (cinquenta), 51 (cinquenta e um), 52 (cinquenta e dois) e 53 (cinquenta e três), mediante o pagamento seguinte: Cz\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzados) neste ato, em moeda corrente do país e Cz\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzados), no ato da escritura, corrigidos em OTN fiscal diária / no dia do efetivo pagamento o qual se dará, impreterivelmente, no ato da assinatura da escritura definitiva. 2ª) - O Espólio se compromete a outorgar a escritura definitiva no mais breve tempo; 3ª) - É transferida a posse do imóvel, desde já, para pleno uso e gozo do segundo contratante, e comprador; 4ª) - Este contrato tem o caráter irrevogável e irretratável por si e por seus herdeiros; 5ª) - Fica eleito o foro de Ouzrinhos para dirimência de qualquer possível pendência entre os contratantes; 6ª) - As despesas de registro decorrentes do presente negócio ficam por conta do comprador, inclusive aquelas de emolumentos do sr. Tabelião, sisa, custas, etc. Vai este assinado, na presença das duas testemunhas abaixo, para um só efeito, em duas vias.

Salto Grande, 18 de novembro de 1988

João Ferreira de Castro
- João Ferreira de Castro -

CPF 135.828.017/72

CREA 64.446-RJ

Fortunato Figueira
- Fortunato Figueira -

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO.**

CNPJ: 17.113.376/0001-05

MARISA BARBANTI TALAR BARBOSA

(Oficiala Registradora)

RUA PAULO SÁ n° 299 – CENTRO – Fone: (14) 3325-1595 – OURINHOS – EST. DE SÃO PAULO – CEP: 19900-120
www.riourinhos.com.br



PROTOCOLO N° 129.551.

C E R T I D ã O

A Oficiala do Registro de Imóveis, de
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa
Jurídica desta Comarca de Ourinhos,
Estado de São Paulo, na forma da Lei
etc...

C E R T I F I C A, a requerimento da Prefeitura Municipal de Salto Grande, revendo neste cartório, o livro 3-K, de transcrição das transmissões, dele, as fls. 171/v/172, verifiquei estar transcrita sob o numero de ordem **12.511**, em data de 2 de janeiro de 1953, Escritura publica de 19 de dezembro de 1952, lavrada em São Paulo, do 17° Tab. Armando Sales, pela qual se verifica que **URBANISADORA SALTO GRANDE LTDA**, Sociedade por quotas, de responsabilidade Limitada, adquiriu a titulo de Incorporação de imóvel para integralização de quotas sociais de José Antonio de Souza e s/m Beatriz Matielo de Souza, José Berni e s/m Olivia Pires Berni, João Delamonica Pereira de Castro e s/m Francisca Pereira de Castro e Francisco Bernardo Vieira e s/m Piedade de Almeida Vieira, Uma gleba de terras, situados no Ribeirão dos Bugres, do municipio de Salto Grande, com a area de hum milhão, seiscentos e onze mil e quatrocentos metros quadrados, confrontando com terras do Patrimônio de Salto Grande, com a estrada de rodagem que da cidade vai a cabeceira do Ribeirão dos Bugres, com herdeiros de Lourenço Manoel Pinto, com o Ribeirão dos Bugres, pela sua margem direita e com a estrada de rodagem que vai a Ourinhos, gleba essa que é cortada em parte pela estrada de rodagem Oficial do Governo do Estado. Averbações: N.1) Certifico que o imóvel constante da presente transcrição, foi loteado em terrenos urbanos para a venda a prestações, com a denominação de **“VILA SALTO GRANDE”**, conforme se verifica pela inscrição n. 15, as fls. 3 a 6, do livro 8/A, do respectivo memorial de loteamento. Dou fé. Ourinhos, 20 de abril de 1953. O Oficial maior (a) André Monteiro Rodrigues. Av.2 - Em 29 de outubro de 2009. Por requerimento de 30/09/2009, instruído com a Anotação de

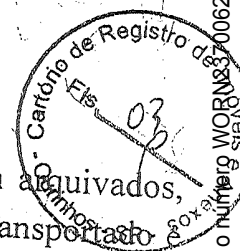
Responsabilidade Técnica – ART nº 92221220091159036, expedida em 23/09/2009, pelo CREA-SP, memorial descritivo de 23/09/2009, planta assinada pela proprietária, e pela arquiteta Adelina Garcia-Mihi, inscrita no CREA-SP sob nº 0601090341, foi autorizada esta averbação nos termos do Art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que a **área denominada Praça de Esportes, com área de 30.206,46m²**, situada entre as Ruas Prof. Dimas Jarussi, José Baracat, Marlene Speranza dos Santos Domingues e Nagib Direne, foi **RETIFICADA**, a fim de inserir sua descrição correta, em razão de não haver na planta do loteamento as suas medidas perimetrais e total, para a qual foi nesta data, aberta a **matrícula nº 44.899**. Valor venal: R\$62.225,31. A escrevente: (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols. R\$ 142,45 – Total. R\$ 142,45. Protocolo nº 53.430. **CERTIFICO**, mais que revendo o livro 8-B (Livro Auxiliar), dele, as fls. 20/v, verifiquei constar a inscrição n. 15, referente ao loteamento acima mencionado, constando entre outras as seguintes averbações: **N. 504**) Conforme requerimento firmado por **Francisco Bernardo Vieira**, com firma reconhecida, com os documentos que o acompanham e que ficam arquivados, consta que nos autos de Dissolução de Sociedade da Urbanizadora Salto Grande Limitada, foram atribuídos ao mesmo, na qualidade de sócio da aludida firma, os seguintes imóveis da Vila Salto Grande, constante do registro n. 15, em frente transportado, a saber: 12 lotes na quadra 4 de n. 1 a 12; 11 lotes na quadra 5 de ns. 1, 2, 3, 4, 5, , 7, 8, 9, 10, 11 e 12 (exceto o n. 6); 10 lotes na quadra 6, de ns. 1, 2, 3, 4, , 6, 7, 8, 9, 10 e 12 (exceto os de ns. 5 e 11); 11 lotes na quadra 7 de ns. 1 a 11; 11 lotes na quadra n. 11, digo, n. 08, de ns. 1 a 11; 12 lotes na quadra 09, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 18, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 20, de ns. 1 a 12; 11 lotes na quadra 21, de ns. 1 a 11; 10 lotes na quadra 22, de ns. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto o lote 2); 12 lotes na quadra 23, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 32, de ns. 1 a 12; 11 lotes na quadra 33, de ns. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 e 12 (exceto o de n. 7); 05 lotes da quadra 34 de ns. 1, 3, 4, 8 e 9 (exceto os lotes 2, 5, 6, 7, 10, 11 e 12); 11 lotes na quadra 35, de ns. 1 a 11; 11 lotes na quadra 36, de ns. 1 a 11; 10 lotes na quadra 37, de ns. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 (exceto os lotes 5 e 6); 09 lotes na quadra 46, de ns. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto os de ns. 05 e 06); 10 lotes na quadra 47, de ns. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto o de n. 5); 10 lotes na quadra 48, de ns. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto o de n. 2); 05 lotes na quadra 49, de ns. 1, 2, 3, 4 e 8 (exceto os de ns. 5, 6, 7, 9, 10 e 11); 10 lotes na quadra 60, de ns. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto o de n. 2);



11 lotes na quadra 61, de ns. 1 a 11; 11 lotes na quadra 62 de ns. 1 a 11; 12 lotes na quadra 73, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 74, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 75, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 76, de ns. 1 a 11; 11 lotes na quadra 77, de ns. 1 a 11; 12 lotes na quadra 88, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 89, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 90, de ns. 1 a 12; 11 lotes na quadra 91, de ns. 1 a 11; 11 lotes na quadra 92, de ns. 1 a 11; 11 lotes na quadra 102, de ns. 1 a 11; 12 lotes na quadra 103, de ns. 1 a 12; 12 lotes na quadra 104, de ns. 1 a 12; 09 lotes na quadra 105, de ns. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 e 10 (exceto os de ns. 6 e 11); 10 lotes na quadra 106 de ns. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto o de n. 2); 11 lotes na quadra 120, de ns. 1 a 11; 10 lotes na quadra 121, de ns. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto o de n. 2); 11 lotes na quadra 130 e 131, de ns. 1 a 11; lote industrial de ns. 4, 5, 6 e 10. Ficará sob a responsabilidade do sócio Francisco Bernardo Vieira, as quatro praças, sendo duas denominadas "Praça Central" e duas sem denominação, localizada entre as ruas: José Bonifácio, Rua "Q", Rua "A", e rua "R" e também, praça denominada "Praça do Mercado", bem como a faixa de terras localizada entre o alinhamento leste da tal Praça do Mercado e fundos dos lotes Industriais ns. 4 e 10, e o Ribeirão dos Bugres, denominada na planta como "reserva para ramal ferroviário", cabendo ao mesmo outorgar escritura definitiva a quem de direito, no momento oportuno. Dou fé. Ourinhos, 23 de novembro de 1982. O Of. (a) André Monteiro Rodrigues. Ressalvo a entrelinha supra "131". O Of. (a) André Monteiro Rodrigues. **N. 505**) Conforme requerimento firmado pelo Dr. José Edson Viveiros, OAB 34.260, com firma reconhecida, com os documentos que o acompanham e que ficam arquivados, consta que nos autos de dissolução da da Sociedade Urbanizadora Salto Grande Ltda, foram atribuídos ao ex-sócio João Pereira de Castro, também chamado João Delamônica Pereira de Castro, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente em São Paulo, a rua Amador Bueno, n. 83, os seguintes lotes de terreno da Vila Salto Grande, constante do registro n. 15, em frente transportado, a saber: 1) 12 lotes na quadra 10 de ns. 1, 12; 2) 12 lotes da quadra 11 de ns. 1 a 12; 3) 10 lotes da quadra 12, de ns. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 (exceto os de ns. 6 e 7); 4) 09 lotes da quadra 13 de ns. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 11 e 12 (exceto de ns. 9 e 10); 5) 10 lotes da quadra 14 de ns. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 (exceto de ns. 1 e 9); 6) 12 lotes da quadra 24 de ns. 1 a 12; 7) 12 lotes da quadra 25 de ns. 1 a 12; 8) 12 lotes da quadra 26 de ns. 1 a 12; 9) 12 lotes da quadra 27 de ns. 1 a 12; 10) 12 lotes da quadra 28 de ns. 1 a 12; 11) 14 lotes da quadra 141 de ns. 1 a 14; 12) 12 lotes da quadra 38 de



ns. 1 a 12; 13) 12 lotes da quadra 39, de ns. 1 a 12; 14) 09 lotes da quadra 40 de ns. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (exceto de ns. 1, 4 e 5); 15) 11 lotes da quadra 41 de ns. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 e 12 (exceto o de n. 7); 16) 11 lotes da quadra 42, de ns. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 (exceto de n. 3); 17) 09 lotes da quadra 50 de ns. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (exceto os de n. 2 e 5); 18) 11 lotes da quadra 51 de ns. 1 a 11; 19) 09 lotes da quadra 52 de ns. 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto os de ns. 3 e 6); 20) 08 lotes da quadra 53 de ns. 1, 2, 4, 7, 8, 9, 10 e 11 (exceto de ns. 3, 5 e 6); 21) 10 lotes da quadra 54 de ns. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (exceto o de n. 4); 22) 08 lotes da quadra 63 de ns. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 (exceto os de ns. 2, 9, 11); 23) 09 lotes da quadra 64 de ns. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 (exceto os de ns. 1 e 9); 24) 11 lotes na quadra 65 de ns. 1 a 11; 25) 10 lotes na quadra 66 de ns. 2 a 9 (exceto o de n. 1); 26) 09 lotes da quadra 67 de ns. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 (exceto os de ns. 7 e 11); 27) 21 lotes na quadra 68 de ns. 1 a 21; 28) 08 lotes na quadra 78 de ns. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11 (exceto os de ns. 1, 3, 5, 9, 12); 29) 12 lotes da quadra 79, de ns. 1 a 12; 30) 12 lotes da quadra n. 80 de ns. 1 a 12; 31) 12 lotes da quadra 81 de ns. 1 a 12; 32) 12 lotes na quadra 82 de ns. 1 a 12; 33) 12 lotes na quadra 93, de ns. 1 a 12; 34) 12 lotes na quadra 94 de ns. 1 a 12; 35) 12 lotes na quadra 95 de ns. 1 a 12; 36) 12 lotes na quadra 96 de ns. 1 a 12; 37) 12 lotes na quadra 97, de ns. 1 a 12; 38) 21 lotes na quadra 107 de ns. 2 a 8; 10, 11, de 13 a 24 (exceto os de ns. 1, 9, 12); 39) 22 lotes na quadra 108, de ns. 1 a 6; de 8 a 23 (exceto os de ns. 7 e 24); 40) 21 lotes na quadra 109 de ns. 1 a 4; de 8 a 24 (exceto os de ns. 5, 6, 7); 41) 21 lotes, digo, 11 lotes na quadra 110, de ns. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 11 (exceto o de n. 7); 42) 10 lotes na quadra 111, de ns. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 e 12 (exceto os de ns. 3 e 7); 43) 20 lotes na quadra 112, de ns. 1 a 20; 44) 21 lotes na quadra 122, de ns. 1 a 6, e de 8 a 24 (exceto o de n. 7); 45) 21 lotes na quadra 12 de ns. 1 a 13; 16, 17 e de 19 a 24 (exceto os de ns. 14, 15, 18); 46) lote industrial de n. 7; 47) lote industrial de n. 11; 48) lote industrial n. 14. Ficará sob a responsabilidade do sócio João Delamônica Pereira de Castro, a Praça denominada "Praça de Esportes", bem como a faixa localizada entre o alinhamento do lote leste do lote industrial n. 14 e o Ribeirão dos Bugres, cabendo ao mesmo outorgado ar escitura definitiva a quem de direito no momento oportuno. Ourinhos, 24 de fevereiro de 1987. O Of. (a) André Monteiro Rodrigues. **506)** Conforme requerimento firmado por Francisca Ferreira de Castro, brasileira, desquitada, do ITR, portadora da C.I. RG n. 1.951.485-SSP-SP, e do CPF n. 394.153.927/20 domiciliada na cidade do Rio de Janeiro-RJ, onde reside a rua Major Avila n. 455, aptº 305, com firma



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

reconhecida, com os documentos que o acompanham e que ficam arquivados, foi requerido se averbasse a margem do registro n 15 em frente transportado referente ao loteamento Vila Salto Grande, de propriedade da Urbanizadora Salto Grande Ltda, de que a requerente possui a metade ideal (50%) dos lotes de terrenos a que se refere a Averbação n. 505, feita as fls. 20, do livro 8-B, tudo conforme ficou decidido nos autos da ação de dissolução da sociedade Urbanizadora Salto Grande Ltda (Feito n. 007/69), do Cartório do 2º Ofício Judicial desta comarca. Ourinhos, 24 de fevereiro de 1987. O Of. (a) André Monteiro Rodrigues. **CERTIFICO**, ainda, que no loteamento denominado "VILA SALTO GRANDE", consta **RESTRICÇÕES**, as quais encontram-se transcritas no contrato padrão do referido loteamento, que se encontra arquivado nesta Serventia. Averbações: Várias anotações (vendas feitas a terceiros). **CERTIFICO**, finalmente, que a margem da transcrição n. 12.511, referente ao loteamento acima referido, constam várias anotações, de vendas feitas a terceiros, sendo que para lavrar escrituras ou atos judiciais é necessário certidão individualizada dos lotes e suas respectivas quadras. Nada mais. Ourinhos, 06 de março de 2015. Eu, Luiz Carlos Diniz (Luiz Carlos Diniz), Escrevente Autorizado digitei e subscrevi. Ao Oficial. R\$. 25,37 - Total. R\$. 25,37 - GUIA n. 09/2015. **VALIDADE DA PRESENTE** - 30 (trinta) dias, somente para fins Notariais.

Registro de Imóveis
OURINHOS - SP
Luiz Carlos Diniz
Preposto Escrevente

Este documento é assinado digitalmente por MARCIO ABUJAMRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/08/2023 às 10:09, sob o número WORN3700620098. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1502628-90.2021.8.26.0408 e código u0PvWhtq.

