



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 036/2012.



Cordeirópolis, 21 de novembro de 2012.

Senhor Presidente.

Tem a presente, o objetivo de submeter ao crivo abalizador dessa pujante **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores Municipais, o incluso Projeto de Lei que acresce e renumera dispositivos da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências.

Quando das audiências do **Plano Diretor**, em 2010 no Executivo e em 2011 no Legislativo, houve um clamor geral dos bairros Jardim Cordeiro e Eldorado, inclusive dos Vereadores(as), para que incluíssemos o artigo 141 no **PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS**, visando beneficiar os proprietários de imóveis dos Jardins Cordeiro e Eldorado, com o desdobro ou fracionamento de lotes.

Todavia, na oportunidade (2010 no Executivo e 2011 no Legislativo) não fomos questionados e nem foi detectado o problema com o não registro do desdobro / desmembramento / subdivisão e unificação, dos lotes dos Loteamentos "**Jardim Módolo**" e "**Vila Santo Antônio**", e "**Desmembramento Jafet**", face às cláusulas expressamente previstas nos seus respectivos contratos padrões.

O **Poder Executivo** com o envio da presente propositura de lei, pretende assegurar aos proprietários de lotes dos Jardim Cordeiro; Jardim Eldorado; Jardim Módolo; Vila Santo Antônio; e Desmembramento Jafet, dos benefícios conferidos pelos **art. 141 e 143**, ou seja, o desdobro ou fracionamento do lote; e, desdobro / desmembramento / subdivisão e unificação, nos termos de seus respectivos parágrafos, resultando em benefício importante para os munícipes desses loteamentos.

continua





Agora, com a aplicação efetiva da lei, fomos orientados pelo **2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira-SP** e pelo **Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis**, que não basta a lei autorizar ditos parcelamentos, quando há contratos padrões de parcelamento vedando os desdobro / desmembramento / subdivisão e unificação dos lotes. Faz-se necessário dispositivo específico, afastando expressamente tais restrições dos lotes dos Loteamentos Jardim Cordeiro; Jardim Eldorado; Jardim Módolo; Vila Santo Antônio; e, Desmembramento Jafet. E é isso que o **§ 5º ao art. 141**, e o novo **art. 143 §§ 1º e 2º**, discrimina e propõe.

Neste aspecto, recebemos o Proc. nº 3.203/2012 da PAGOTO & SIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 55.335.004/0001-12 e Inscrição Estadual Isento, CRECI nº 8.094/J, sito a Rua Carlos Gomes, nº 449 - Centro, nesta cidade, com os respectivos anexos, que após análise técnica e jurídica, entendemos como justo o envio deste à esta **Casa de Leis**. Inclusive, juntamos cópia do processo citado, como forma de materiais comprobatórios.

A inclusão proposta, no que tange ao atendimento às normas para registro, possibilitará ao **Poder Executivo** efetivamente conceder o benefício aos proprietários de lotes dos Loteamentos Jardim Cordeiro; Jardim Eldorado; Jardim Módolo; Vila Santo Antônio; e, Desmembramento Jafet, na situação prevista pelo **§ 5º ao art. 141**, e o novo **art. 143 §§ 1º e 2º**, da Lei nº 2.780/2011.

A inclusão proposta, visa adequar nossa legislação às normas do **2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira-SP** e do **Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis**, considerando a regularização dos lotes do Jardim Cordeiro; Jardim Eldorado; Jardim Módolo; Vila Santo Antônio; e, Desmembramento Jafet, que inclusive já possuem projetos de desdobro / desmembramento / subdivisão e unificação aprovados pela Prefeitura Municipal há longa data e até o presente momento não foram aceitos pelos respectivos Oficiais de Registro.

Como as divisas dos três parcelamentos (que são vizinhos), ou seja, Jardim Módolo; Vila Santo Antônio; e, Desmembramento Jafet, são inclinadas, os lotes resultantes na aprovação inicial nessas divisas não ficaram no formato retangular, motivo porque alguns proprietários compraram parte dos fundos dos lotes vizinhos para que fossem unificados nos deles, ficando assim em formato retangular.

continua





O **Poder Executivo** com o envio do presente Projeto de Lei, pretende assegurar aos proprietários de lotes do Jardim Módolo; Vila Santo Antônio; e, Desmembramento Jafet, principalmente nas divisas entre os três parcelamentos, do benefício conferido pelo artigo 143, ou seja, o desdobro / desmembramento / subdivisão e unificação de seus lotes, nos termos do artigo citado e de seus respectivos parágrafos, resultando assim na regularização fundiária e consequentemente as escrituras existentes **PODERÃO SER REGISTRADAS** pelos Cartórios citados.

Embora não conste do Glossário - Anexo I da Lei nº 2.780/2011, utilizamos o termo subdivisão (dividir novamente), pois o mesmo se apresenta no Contrato Padrão do "Desmembramento Jafet" como item d) da Cláusula Sétima, isto às fls. 094 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira-SP.

Com isso, os lotes antes com formato irregular e agora com a possibilidade de desdobro / desmembramento / subdivisão e unificação dos lotes, os mesmos ficarão com formato regular, de acordo com projetos já aprovados pela municipalidade, com escrituras lavradas desses lotes, porém impedidos de registro devido às restrições impostas nos seus respectivos contratos padrões.

Revestindo-se a presente matéria de elevado interesse dos proprietários de lotes do Jardim Cordeiro; Jardim Eldorado; Jardim Módolo; Vila Santo Antônio; e, Desmembramento Jafet, submetemos ao crivo abalizador desta **Egrégia Casa Legislativa**, esta importante matéria, adequando-a ao que preconiza o **2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira-SP** e do **Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis**.

O projeto de lei por si só, é auto-explicativo, contudo, a Secretaria de Planejamento e Habitação e Secretaria de Negócios Jurídicos permanecem à disposição de todos para dirimir quaisquer dúvidas sobre o projeto em epígrafe, e esperamos que os **Senhores Edis** saibam dar ao projeto a atenção a que faz jus, por ser um importante instrumento que visa beneficiar os proprietários de imóveis dos Jardins Cordeiro, Jardim Eldorado, Jardim Módolo; Vila Santo Antônio; e, Desmembramento Jafet, com o desdobro ou fracionamento de lotes; e, desdobro / desmembramento / subdivisão e unificação.

continua



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Mensagem nº 036/2012

000005



continuação

fls. 04

**Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores**, estas são as razões que inspiraram a presente proposição e nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que os **Nobres Edis** haverão emprestar o indispensável apoio.

Diante do exposto acima tais em síntese as razões determinantes de nossa iniciativa, e devido o assunto açambarcado pela referendada matéria ser de relevante e Indiscutível interesse público, rogamos a compreensão de **Vossa Excelência**, bem como dos demais Inclitos **Legisladores** que compõem essa magnânima **Casa Legislativa**, para com a presente propositura de lei, e que a mesma, após lida e discutida seja devidamente aprovada.

Indispensável é pois, Sr. **Presidente**, a convocação dos **Nobres Vereadores** para deliberarem sobre o **Projeto** com a urgência necessária, tudo de conformidade com o "caput" do artigo 53 e parágrafos, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis – LOMC.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em tela, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e distinguido apreço.

Cordeirópolis, 21 de novembro de 2012.

  
**CARLOS CEZAR TAMIAZO**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

**Ao**  
**Exmo. Senhor**  
**Vereador WILSON JOSÉ DIÓRIO**  
**M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis**





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



**Projeto de Lei nº 71, de 23 novembro de 2012**

**Acresce e renumera dispositivos da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadores e dá outras providências.**

**O Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara Municipal de Cordeirópolis decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.**

**Art. 1º** – Fica o “**CAPÍTULO III – DISPOSIÇÃO TRANSITÓRIA**”, acrescido do § 5º, no art. 141, e da “**Seção II**”, art. 143, §§ 1º e 2º, da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, que passam a vigorarem com a seguintes redações:

### **"CAPÍTULO III**

### **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

#### **Seção I**

#### **Do Desdobro ou Fracionamento de Lote**

**Art. 141** - .....

**§ 1º** - .....

**§ 2º** - .....

**§ 3º** - .....

**§ 4º** - .....

**§ 5º** - Ficam afastadas as restrições quanto a desdobros e fracionamentos, expressamente previstas nos contratos padrões dos Loteamentos Jardins Cordeiro e Eldorado."

**Art. 142** - .....

**Paragrafo Único** - .....

continua



P.L. nº

Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

continuação



000007

fls. 02

## **Seção II**

### **Do Desdobro / Desmembramento / Subdivisão e Unificação em locais que menciona**

**Art. 143** – Ficam afastadas as restrições quanto a desdobro / desmembramento / subdivisão e unificação, expressamente previstas nos contratos padrões dos loteamentos Jardim Módolo, Vila Santo Antônio, e Desmembramento Jafet.

**§ 1º** – Os lotes objeto do parcelamento do artigo 142 deverão possuir ao final área mínima de 250,00 m<sup>2</sup> e frente mínima de 10,00 metros.

**§ 2º** – A apresentação do projeto deverá atender o artigo 63 desta lei."

**Art. 2º** - Ficam renumerados os artigos 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149; 150; 151; 152; e, 153, da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, nos seguintes termos:

**Art. 144** – Nos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos preliminares ou definitivos, referentes a parcelamentos do solo e urbanizações especiais, deverão constar o número do registro do mesmo no Cartório competente, bem como, o nome dos proprietários e do loteamento ou desmembramento, os quais deverão ser indicados ostensivamente no local da área parcelada.

**Art. 145** – Em nenhum caso se dará licença ou alvará para obras e serviços em desacordo com as exigências desta lei, declarando-se nulos e de nenhum efeito os atos contrários.

**Art. 146** – Nos lotes em desacordo com as exigências desta lei só serão permitidos obras ou serviços naqueles devidamente registrados até a data de publicação desta lei.

continua





**Art. 147** – A transferência da propriedade do imóvel se dará com a respectiva apresentação da certidão ou matrícula atualizada com os dados do proprietário.

**Art. 148** – Os termos da presente lei não se aplicam aos interessados que tenham entrado com pedido de viabilidade de empreendimento deferido pelo Chefe do Executivo Municipal, antes da promulgação desta lei.

**Art. 149** – Os parcelamentos com diretrizes aprovadas, terão da data de publicação desta lei, um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua aprovação definitiva.

**Parágrafo único** – Findo o prazo, os parcelamentos estarão sujeitos a presente lei.

**Art. 150** – Fica o Executivo Municipal autorizado a dispensar tratamento diferenciado aos empreendimentos imobiliários – loteamentos e conjuntos residenciais, contemplados com financiamentos do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida”, ou aqueles que contemplem famílias de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e regulamentos, nos seguintes termos:

I. a caução para obras de infraestrutura do loteamento indicado no *caput*, nos termos do artigo 26 da presente lei, poderá ser realizada através de carta de compromisso, devidamente assinada pelo loteador, construtora e ciência da instituição financeira vinculada ao Programa: “Minha Casa Minha Vida” ou aqueles que contemplem famílias de baixa renda;

II. as obras realizadas com recursos da Caixa Econômica Federal somente serão recebidas pelo Município após a fiscalização de referida instituição, sendo obrigatória a remessa de cópia dos relatórios e medição para visto da Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;

continua



**III.** não será devida ao Município taxa de fiscalização, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 49 da presente lei, nos casos do inciso anterior;

**IV.** fica autorizada a edificação conjunta das residências nos lotes em processo de implantação, sendo vedada à liberação para moradia sem o término total das obras de infra-estrutura do loteamento ou conjunto residencial.

**Art. 151** - O Poder Executivo deverá coordenar o processo de monitoramento e execução desta lei e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão sempre que necessário, a cada período de gestão administrativa, preferencialmente em 5 (cinco) anos ou no máximo em 10 (dez) anos.

**Parágrafo único** – A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos termos de legislação específica, poderá sugerir propostas de alteração desta lei.

**Art. 152** As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 153** – Ficam expressamente revogadas as seguintes Leis Municipais:

- I. Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981, que “Dispõe sobre a organização dos Loteamentos, Desmembramentos, Reloteamentos, Agrupamentos, Abertura e Prolongamento de Vias e dá outras providências”;
- II. Lei Municipal nº 1.162, de 01 de julho de 1981, que “Modifica dispositivo da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981”;

continua





- III. Lei Municipal nº 1.219, de 22 de junho de 1983, que “Revoga a Lei Municipal nº 1.162, de 01 de julho de 1981, (que modifica dispositivo da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981) e aplica disposto da Lei Municipal nº 1156, conforme especifica”;
- IV. Lei Municipal nº 1.433, de 16 de setembro de 1987, que “dá nova redação ao artigo 62, da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981 (que dispõe sobre a organização dos loteamentos, desmembramentos, reloteamentos, agrupamentos, abertura e prolongamento de vias e dá outras providências)”;
- V. Lei Municipal nº 1.496, de 07 de outubro de 1988, que “repristina, restaurando-os, o artigo 2º, “caput”, o seu parágrafo único, com nova redação, e suas alíneas “a” até “e”, da Lei Municipal nº 1.162/1981 (revogada pela Lei Municipal nº 1.219/1983); e, o artigo 64, da Lei Municipal nº 1.156/1981, com a sua nova redação dada pela Lei Municipal nº 1.162/ 1981, artigo 3º”;
- VI. Lei Municipal nº 1.629, de 08 de novembro de 1990, que “dá nova redação ao inciso XI do artigo 16 da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981 (Dispõe sobre a organização dos loteamentos, desmembramentos, reloteamentos, agrupamentos, abertura e prolongamento de vias e dá outros providências), conforme especifica”;
- VII. Lei Municipal nº 2.177, de 26 de fevereiro de 2004, que “Institui no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais”;
- VIII. Lei Municipal nº 2.639, de 09 de dezembro de 2009, que “Dispõe sobre alteração na Lei nº 1.156, de 26 de maio de 1981, conforme especifica”;
- IX. Lei Municipal nº 2.670, de 23 de agosto de 2010, que “Dá nova redação ao artigo 62 da Lei nº 1.156, de 26 de maio de 1981, alterada pela Lei nº 1.433, de 16 de setembro de 1987 e dá disposições correlatas”;

continua



- X.** Lei Municipal nº 2.743, de 04 de agosto de 2011, que “concede tratamento diferenciado para empreendimentos imobiliários – loteamentos e conjuntos residenciais, contemplados com financiamento do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida” e dá outras providências.

**Art. 154** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Art. 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos      de      de 2012, 114 do Distrito e 65 do Município.

  
**Carlos Cezar Tamiazo**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

  
**Engº Benedito Aparecido Bordini**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

  
**Marcos Aparecido Tonelotti**  
Secretário Municipal de Planejamento e Habitação

**Dr. Francisco Rafael Ferreira**  
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



Lei nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 – Parcelamento do Solo contin. fls. 58

**Art. 149** – Fica o Executivo Municipal autorizado a dispensar tratamento diferenciado aos empreendimentos imobiliários – loteamentos e conjuntos residenciais, contemplados com financiamentos do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida”, ou aqueles que contemplem famílias de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e regulamentos, nos seguintes termos:

- I. a caução para obras de infraestrutura do loteamento indicado no *caput*, nos termos do artigo 26 da presente lei, poderá ser realizada através de carta de compromisso, devidamente assinada pelo loteador, construtora e ciência da instituição financeira vinculada ao Programa: “Minha Casa Minha Vida” ou aqueles que contemplem famílias de baixa renda;
- II. as obras realizadas com recursos da Caixa Econômica Federal somente serão recebidas pelo Município após a fiscalização de referida instituição, sendo obrigatória a remessa de cópia dos relatórios e medição para visto da Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;
- III. não será devida ao Município taxa de fiscalização, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 49 da presente lei, nos casos do inciso anterior;
- IV. fica autorizada a edificação conjunta das residências nos lotes em processo de implantação, sendo vedada à liberação para moradia sem o término total das obras de infra-estrutura do loteamento ou conjunto residencial.

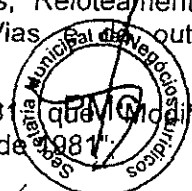
**Art. 150.** O Poder Executivo deverá coordenar o processo de monitoramento e execução desta lei e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão sempre que necessário, a cada período de gestão administrativa, preferencialmente em 5 (cinco) anos ou no máximo em 10 (dez) anos.

**Parágrafo único** – A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos termos de legislação específica, poderá sugerir propostas de alteração desta lei.

**Art. 151.** As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 152** – Ficam expressamente revogadas as seguintes Leis Municipais:

- I. Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981, que “Dispõe sobre a organização dos Loteamentos, Desmembramentos, Reloteamentos, Agrupamentos, Abertura e Prolongamento de Vias e outras providências”;
- II. Lei Municipal nº 1.162, de 01 de julho de 1981, que modifica dispositivo da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981”.



Exmo. Sr.  
CARLOS CEZAR TAMIAZO  
DD. Prefeito Municipal de Cordeirópolis-SP

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis			
PROTOCOLO Nº 3203 / 2012		Data 12 / 11 / 2012	
TAXA DE EXPEDIENTE E SERVIÇOS DIVERSOS			
Requerimento R\$	4,00	Guia Nº	
Certidão R\$		Guia Nº	
Soma R\$	4,00	Guia Nº	

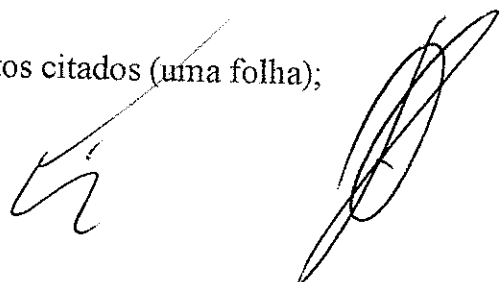
PAGOTO & SIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 55.335.004/0001-12 e Inscrição Estadual Isento, CRECI nº 8.094/J, sito a Rua Carlos Gomes, nº 449 - Centro, nesta cidade, pelo seu sócio representante abaixo qualificado e assinado, vem mui respeitosamente solicitar de V.Exa., estudos no sentido de elaborar projeto de lei possibilitando o desmembramento e unificações nos lotes do Desmembramento Jafet, Jardim Módulo e Vila Santo Antônio.

O projeto de lei destina-se a afastar as restrições quanto a desmembramentos e unificações, nos lotes pertencentes às glebas do "Desmembramento Jafet", desse Município, devidamente aprovado em data de 05 de julho de 2000, através do Decreto nº 2028, de 30/06/2000, com registro em matrículas próprias junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira-SP, cujos lotes são principalmente lindeiros à Vila Santo Antônio e Jardim Módulo. Afastando também as restrições à Vila Santo Antônio e Jardim Módulo.

A presente solicitação visa a regularização dos referidos lotes do "Desmembramento Jafet", visto que em sua quase totalidade já foram vendidos, cujos adquirentes possuem imóveis na Vila Santo Antônio e Jardim Módulo, imóveis estes de formato irregular, cuja aquisição de pequenas áreas dos lotes do Desmembramento Jafet, deixarão seus imóveis com formato regular; sendo que existem projetos de desmembramentos e unificações já aprovados pela Prefeitura Municipal, com escrituras lavradas dessas áreas, porém impedidos de registro devido a restrição imposta quanto aos desmembramentos e unificações. Os Oficiais de Registro não aceitam os projetos aprovados pela Prefeitura pois afirmam que contrariam cláusulas dos Contratos Padrões. Se forem afastadas as restrições dos contratos, mediante lei expressa específica, o registro poderá ser efetivado.

Juntamos ao presente CÓPIAS dos seguintes materiais comprobatórios, sendo uma via para ser anexada nos autos e outra apensada para envio à Câmara Municipal, se for o caso:

1. Croqui com os três parcelamentos citados (uma folha);





2. Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra - Desmembramento "Jafet Gleba A" - Cordeirópolis - SP (cinco folhas), observar Cláusula Sétima, item d) - Nota: o contrato das outras glebas são iguais;

3. Jardim Módulo - doc. 09 - CONTRATO Nº ..... - Cordeirópolis - SP (quatro folhas), observar Cláusula Segunda - **restrições** - item d);

4. Memorial Descritivo (duas folhas) e Projeto de Desmembramento e Unificação de Terreno, sito à Rua João Batista, Lote 12 - Quadra 07 da Vila Santo Antônio e Lote 01 - Quadra "A" do Desmembramento Jafet, proprietários Ramarajopa Agro Industrial Ltda. e Armando Uhlmann, respectivamente, APROVADO pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis em 06/09/2002;

5. Memorial Descritivo (três folhas) e Projeto de Desmembramento e Unificação de Lotes, sito à Rua Visconde do Rio Branco, Lotes 01 e 02 do Desmembramento Jafet e Rua Aldo Gardezani, Lote 07 - Quadra "A" do Jardim Módulo, proprietários Ramarajopa Agro Industrial Ltda. e Cecilia Killer Meng, respectivamente, APROVADO pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis em 23/10/2004; Certidão de Desmembramento e Unificação - D.O.S. nº 02/05 (duas folhas) de 10/01/2005; e Escritura de Venda e Compra que faz Ramarajopa Agro Industrial Ltda. e Cecília Killer Meng, Livro 907, Folhas 353 à 357, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Limeira/SP, no valor de R\$ 0,02 de 02/10/2009, com três folhas (frente e verso);

6. Memorial Descritivo (três folhas) e Projeto de Desmembramento seguido de Unificação de Áreas, sito à Rua 7 de Setembro nº 962 da Vila Santo Antônio e Rua Visconde do Rio Branco, Lote 02 - Quadra "C" do Desmembramento Jafet, proprietários Gumercinda Franco de Moraes e Ramarajopa Agro Industrial Ltda., respectivamente, APROVADO pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis em 19/02/2009; Memorial Descritivo (três folhas) e Projeto de Desmembramento seguido de Unificação de Áreas, sito à Rua 7 de Setembro nº 950 da Vila Santo Antônio e Rua Visconde do Rio Branco, Lote 02 - Quadra "C" do Desmembramento Jafet, proprietários Luiz Paiola e sua mulher e Ramarajopa Agro Industrial Ltda., respectivamente, APROVADO pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis em 25/02/2009; Certidão de Desmembramento e Unificação - D.O.S. nº 062/09 (duas folhas) de 04/08/2009; Certidão de Desmembramento e Unificação - D.O.S. nº 063/09 (duas folhas) de 05/08/2009; Certidão de Desmembramento e Unificação - D.O.S. nº 074/09 (duas folhas) de 27/08/2009; Escritura de Venda e Compra que faz Ramarajopa Agro Industrial Ltda. e Luiz Paiola e Outra (Gumercinda), Livro 939, Folhas 221 à 226, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Limeira/SP, no valor de R\$ 10.150,00 de 19/10/2010, com três folhas (frente e verso); e Requerimento da Ramarajopa Agro Industrial Ltda. ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira-SP (duas folhas), de 10/09/2009, solicitando registro e averbação do Desmembramento e Unificação dos projetos citados acima;

7. Certidão de Desmembramento e Unificação - D.O.S. nº 117/10 (três folhas) de 27/08/2009; Escritura de Venda e Compra que faz Ramarajopa Agro Industrial Ltda. e Vanderlei de Jesus Zanetti e Outro (Ronaldo), Livro 948, Folhas 165 à 168, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Limeira/SP, no valor de R\$ 70.000,00 de 19/01/2011, com duas folhas (frente e verso); e Escritura de Venda e Compra que faz Ramarajopa Agro Industrial Ltda. e Thereza de Jesus Zanetti e Outros, Livro 948, Folhas 159 à 164, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Limeira/SP, no valor de R\$ 15.000,00 de 19/01/2011, com três folhas (frente e verso);

8. Memorial Descritivo (uma folha - frente e verso) e Projeto de Desmembramento de Terreno, sito à Rua Dr. Adhemar P. de Barros esquina com Rua Visconde do Rio Branco, Lote 18 - Quadra "H" do Desmembramento Jafet, proprietários Luiz Antônio Silvério dos Santos e Rodrigo Silvério dos Santos, APROVADO pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis em 08/06/2011; Certidão de Desmembramento e Unificação - D.O.S. nº 067/11 (uma folha) de 20/06/2011; e Escritura de Venda e Compra que faz Luiz João Jafet e Outros, Livro 925, Folhas 395 à 397, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Limeira/SP, no valor de R\$ 63.028,80 de 26/05/2010, com duas folhas (frente e verso).

Não localizamos o Contrato Padrão da Vila Santo Antônio, por ser tratar de parcelamento muito antigo.

Esclareça-se, ainda, que as áreas remanescentes dos lotes acima citados e daqueles enquadrados no projeto de lei, permanecerão sempre com metragem quadrada igual ou superior a 250,00 e frente mínima de 10,00 metros, conforme exigido por lei.

Por fim, estamos à disposição para diminuir quaisquer dúvidas.

Termos em que,  
Pede e espera pelo deferimento, com a **máxima urgência**.

Cordeirópolis, 12 de novembro de 2012.

Antônio Carlos Pagoto

RG 6.178.275 SSP/SP e CPF 370.847.638-72

Correspondência: endereço supra  
Fone: (19) 3546-1301 ou 9642-2497



AV. PRESIDENT

CARLOS G

SANTOS B DUMONT

DO RIO

GÜLTHERME KRAUTER

R. 7 DE SETEMBRO

R. JOSE MOREIRA

V. STONINGTON

R. S. A. O. J. O. A. O. B. A. P. T. I. S. T. A

R. PROF.ª ALTA B. DIAS

R. LAURENTINO FONSECA

R ANTONIO DENADAI

R ALDO GARDEZANI

R. D. R.

DOMINGOS

BOLDRINI

R. DINO

PROVEDA

R. L. LIZ  
P. AGOTO

JD. SÃO PAULO

LOLONZ

MARTINS  
DE BARROS

R. MAJOR JOSE  
L. SOBRINHO  
RANC

JOSE  
BRINHO  
R.FRANCISCO MINATEL  
AFET

LEVY

ROD. WASHINGTON LUIS

AV.FAZENDA IBICABA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA  
**DESMEMBRAMENTO "JAFET GLEBA A"**  
CORDEIRÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

092

Contrato nº \_\_\_\_\_ Venda nº \_\_\_\_\_ Lote nº \_\_\_\_\_ Quadra nº \_\_\_\_\_  
Área \_\_\_\_\_ m2 Valor: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado, a firma RAMARAJOPA -AGRO INDUSTRIAL LTDA., devidamente estabelecida em Cordeirópolis, Estado de São Paulo, a Rua Visconde do Rio Branco, 539A-centro; inscrita no CNPJ sob n.51.052.017/0001-23; inscrição municipal n.3.4.0135; representada na forma de seu contrato social devidamente arquivado na JUCESP sob n.189155/86, em 24.02.1986; doravante denominada simplesmente de "VENDEDORA", e de outro lado,

doravante denominado simplesmente de "COMPRADOR (ES)", tem justo e combinado o presente Contrato particular, que reger-se-á segundo as cláusulas e condições seguintes:-

PRIMEIRA:- A "VENDEDORA", por esse instrumento particular, vende, como de fato vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o lote de terreno sob nº \_\_\_\_\_, da quadra \_\_\_\_\_, da planta do desmembramento "JAFET GLEBA A", devidamente aprovados pelos órgãos públicos e competentes, com as seguintes medidas e confrontações:-



não existindo sobre o referido terreno, servidões ativas ou passivas, nem quaisquer outros ônus ou restrições ao direito de propriedade nele exercido pela vendedora, a não ser as que no presente instrumento ora se pactuam, em conformidade com o respectivo memorial do Desmembramento;

SEGUNDA:- Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a vendedora se compromete a vender e o (s) comprador(es) se compromete (m) a comprar o lote descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço fixo, certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_

que serão pagos da seguinte forma:-

TECEIRA:- Uma vez pago o preço do lote acima estipulado na cláusula segunda e cumprida todas as obrigações assumidas neste Contrato, a VENDEDORA obriga-se a outorgar ao COMPRADOR(ES) ou a quem este (s) indicar (em), respectiva escritura definitiva de venda e compra num prazo de até 180 dias, após este contrato, correndo por conta deste último todas as despesas oriundas com a respectiva outorga;

QUARTA:- O(s) comprador(es), entra(m) desde já na posse precária do lote de terreno ora adquirido, podendo fazer as construções e benfeitorias que julgar convenientes, em tudo observando os dispositivos legais e regulamentares da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis - SP e demais organismos estatais e autarquias;

QUINTA:- O(s) comprador(es) obriga(m) a partir desta data:-

a-) pagar todas as despesas com a regularização deste instrumento contratual, despesas de escrituras, taxas de transferência, todos os impostos e taxas federais, estaduais, municipais e autárquicos, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel adquirido ou sobre a presente transação, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA;

b-) manter o lote de terreno perfeitamente limpo, executando todas as obras e serviços exigidos pela administração municipal;

SEXTA:- O(s) comprador (es) poderá(ão) transferir os direitos relativos ao presente contrato de compromisso de venda e compra, ou mesmo as cessões posteriores, tão somente com o consentimento expresso e por escrito da vendedora;

§ Único:- Caso se verifique(m) transferência (s) sem o expresso consentimento da vendedora, o(s) cedentes(s) e cessionários (s) ficarão sujeitos ao que dispõe o artigo 31 e seus parágrafos, da lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

SÉTIMA :- O(s) comprador(es) deverá(ão) obedecer rigorosamente como condição essencial do presente contrato, todas as obrigações constantes do decreto e leis que regulam os loteamentos, desmembramento posturas municipais atinentes a obras, e notadamente o seguinte:-

a-) no lote de terreno não será construída mais de uma casa e respectivas dependências. Essa casa não poderá ter mais de dois andares, e será construída, obrigatoriamente de alvenaria, ficando vedada expressamente, a construção de barracos ou casas de madeira;

b-) a construção principal obedecerá aos recuos fixados pelas leis municipais; com recuo mínimo de 4,00 metros à frente da via pública quando os mesmos forem no centro das quadras, e a mesma distância à frente, e 2,0 metros na lateral que faz divisa com a via, quando os lotes forem de esquina.

c-) os encanamentos de água e esgoto poderão atravessar o lote dentro de um metro de suas divisas laterais, pelo que o(s) comprador(es), desde já se compromete(m) a permitir o escoamento de águas pluviais dos lotes, vizinhos, do lote comprado, quando a conformação dos ditos lotes assim exigir;

d-) dois ou mais lotes contíguos poderão unir-se, de modo a formar um ou mais lotes, contanto que cada um deles assim formados, apresentem os seguintes requisitos:- frente mínima de 10,00 metros, e área mínima de 250,00 metros quadrados; não se permitindo a subdivisão de lotes.

OITAVA:- O lote de terreno, objeto deste contrato contará com os seguintes melhoramentos de utilidade pública, conforme decreto de aprovação do desmembramento e demais exigências legais, cujo valor já se encontra agregado ao preço de venda:-

a-) guias e sarjetas de concreto, de acordo com os padrões usuais;

b-) rede de água e respectivas derivações ligada através da rede urbana e ligada ao lote pelo poder público, quando solicitado pelo(s) comprador(s);

c-) rede coletora de esgoto sanitários, bem como as respectivas derivações, que serão conectadas ao domicílio pelo órgão público competente quando solicitados;

d-) pavimentação asfáltica;

e-) rede de energia elétrica pública e domiciliar, para serem alimentadas pela ELEKTRO - ELETRICIDADE E SERVIÇOS S/A, implantadas de conformidade com o projeto aprovado pela mesma;

§ 1º - Quaisquer outros melhoramentos de utilidade pública que venham a ser implantados na área loteada, serão pagos pelos adquirentes dos lotes;

§ 2º - As taxas relativas às ligações dos serviços constantes na alíneas "b", "c" e "e", para servirem ao lote, serão pagos pelo(s) comprador(es)

NONA:- O COMPRADOR, autoriza expressamente o VENDEDOR a proceder quaisquer alterações que por motivo de ordem técnica e ou jurídica se impuserem no imóvel objeto do presente contrato, e ou nos demais imóveis integrantes do desmembramento, inclusive no que se refere a restrições, dimensões e traçados dos lotes, áreas comuns ou vias de circulação, respectivas medidas periféricas e de superfície, promovendo, se necessário, as alterações cabíveis no Registro de Imóveis competente, independentemente da anuência, concordância ou interveniência dele COMPRADOR, cuja anuência será exigida quando relacionada diretamente com o imóvel objeto deste contrato.

DÉCIMA:- O COMPRADOR, desde já, nomeia e constitui o VENDEDOR, seu bastante procurador para o fim especial de, em conjunto ou isoladamente, representá-lo perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias e Sociedades de Economista ou Paraestatais, enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao Desmembramento "JAFET GLEBA A", podendo para tanto, assinar quaisquer documentos e tudo o mais que se faça necessário, inclusive requerendo perante o Registro de Imóveis competente, o registro de eventuais alterações de Planta e Memorial do referido Desmembramento, conforme autorizado na cláusula Nona.

DÉCIMA PRIMEIRA:- O COMPRADOR respeitará as restrições urbanísticas e constitutivas para a realização de benfeitorias e utilização dos lotes do Desmembramento Jafet, determinada pelas autoridades públicas competentes.

DÉCIMA SEGUNDA:- O presente contrato obriga em todos os seus termos e condições, as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores, sendo feito em caráter irrevogável e irretratável não se rescindindo o presente em hipótese alguma, ressalvada a eventual inadimplência contratual; ficando eleito desde já o Foro da Vara Distrital de Cordeirópolis-sp., para dirimir quaisquer dúvidas com o mesmo.

DÉCIMA TERCEIRA:- O presente desmembramento é destinado unicamente para fins residenciais, ficando expressamente proibida a construção de estabelecimentos industriais, comerciais, prestadores de serviços ou templos religiosos.





000021

096

E, por estarem de pleno acordo, leram e acharam conforme, que ~~aceitam~~ assinam em duas v-as de igual forma e teor, para um só efeito, juntamente com duas testemunhas idôneas e maiores, capazes a tudo presente.

Cordeirópolis, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_

VENDEDORA:- \_\_\_\_\_

COMPRADOR(ES):- \_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

End \_\_\_\_\_ End \_\_\_\_\_

CPF \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

000022

JARDIM MODULO

dx 9

CONTRATO Nº:.....

Cordeirópolis

S.P.

19

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA, que entre si fazem, de um lado, como promitentes vendedores, JOÃO MODULO, RG-14.796.380 e sua mulher ELVIRA CALDERARO - MODULO, RG-14.796.379, brasileiros, casados, residentes na Chácara Ouro Preto em Cordeirópolis (sp), CPF do casal no MF nº -148 227 178-87, proprietários do loteamento denominado JARDIM-MODOLO, em Cordeirópolis (sp), registrado na 2ª Circunscrição Imobiliária de Limeira sob nº..... de ...../...../....., neste ato designados simplesmente como PROMITENTES e, de outro lado, como promitente (s) comprador (es), doravante designado (s) como comprador (es).....

RG nº (s).....nacionalidade .....estado civil..... CGC ou CPF do MF nº (s).....com sede ou residente(s) em.....

de um lote de terreno urbano, abaixo descrito, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1ª) - Lote de terreno nº....., da quadra....., com área de .....m2, medindo ..... metros de frente pela rua....., do lado direito ..... metros - confrontando com....., do lado esquerdo..... metros confrontando com..... e nos fundos..... metros confrontando com..... distante ..... metros da confluência com a rua.....;

2ª) - O preço da venda é de cr\$..... (.....), por conta do qual os promitentes recebem no ato, a quantia de cr\$....., ficando o saldo para ser pago em..... prestações mensais de cr\$..... vencíveis no dia..... de cada mes, à partir de ..... de 19....., impondo-se, neste ato, as seguintes RESTRICÇÕES:

a) construções com um recuo mínimo de 4 metros -

a) - construções com um recuo mínimo de 1 metro pela frente e, senão de esquina, além do recuo de frente, um lateral, pela face que confronta com outra rua, em toda a extensão, no mínimo de 2 (dois) metros;

b) - somente poderão ser feitas edificações para -

000023



para fins comerciais nas seguintes quadras e lotes: "A", lotes n.ºs. 1, 2 e 3; "B", lotes n.ºs. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13; "C", lotes n.ºs. 5, 6, 7 e 8 e "D", lotes n.ºs. 6, 7, 8 e 9 que não exclue, entretanto, a opção por construções residenciais;

c) - A construção mínima para cada lote é de 80 m<sup>2</sup> excluindo-se desta área as edículas;

d) - Os lotes não poderão sofrer desmembramentos;

3ª) - Na falta de pagamento de qualquer prestação ficará a mesma sujeita a juros de 1% ao mês e multa de 10% sobre o débito na hipótese de se vencerem três ou mais prestações mensais consecutivas;

4ª) - O pagamento será feito no endereço dos promitentes ou...  
....., podendo ser feito, ainda  
.....  
mediante recibo;

5ª) - A partir da assinatura do presente contrato o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre referido lote será feito pelo (s) comprador (es);

6ª) - Os promitentes se obrigam a outorgar escritura definitiva uma vez feitos os pagamentos, no prazo ou com antecipação;

7ª) - As despesas decorrentes deste contrato assim como as de escritura correrão por conta do comprador;

8ª) - Este contrato se rege, quanto ao mais, pelos artigos 25 e seguintes da Lei nº 6.766 de 19.12.79.

E, por se acharem de acordo assinam o presente contrato em três vias, perante as testemunhas abaixo-assinadas.

Eu, **Rob. ROQUETTE**

do Rio de Janeiro, 115 . 3102

C. Petrópolis, ..... de ..... de 19...

Eu, **Rob. ROQUETTE**

do Rio de Janeiro, 115 . 3102

Eu, **Rob. ROQUETTE**

do Rio de Janeiro, 115 . 3102

Eu, **Rob. ROQUETTE**

do Rio de Janeiro, 115 . 3102

Eu, **Rob. ROQUETTE**

do Rio de Janeiro, 115 . 3102

[illegible]

Resolvido em 19/11/2011

000025

## MEMORIAL DESCRITIVO

Obra:- **Desmembramento e Unificação de Lotes**

Local:- Rua São João Batista -

Lote 12 Quadra 07 – Vila Santo Antonio

Lote 01 Quadra “A” – Desmembramento “Jafet”

Prop.: **ARMANDO UHLMANN**

**RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL**

### **Descrição conforme Títulos de Propriedade**

**Prop.: ARMANDO UHLMANN**

**Lote 12 da Quadra 07 – Vila Santo Antonio com Área de 297,00 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: medindo 11,60 m. de frente para a Rua São João Batista antiga Rua “C”; confrontando de um lado com o lote 11 onde mede 30,00 m e do outro com terras de Gabriel Jafet ou sucessores onde mede 30,20 m; nos fundos com o lote 04 onde mede 7,15 m.

**Parte do lote 04 da Quadra 07 – Vila Santo Antonio com Área de 69,22 m<sup>2</sup>**: que assim se descreve: medindo de um lado confrontando com o lote 12 do comprador 7,15 m.; de outro lado confrontante com o lote 05, 6,50 m; de outro confrontante com o restante do lote 04 onde mede 10,15m, e finalmente de outro confrontante com terras de Gabriel Jafet ou sucessores, onde mede também 10,15 m.

### **Descrição da atual situação**

**Unificação de parte do lote 04 e do lote 12 da Quadra 07– Vila Santo Antonio com área total de 366,22 m<sup>2</sup>** : que assim se descreve: mede 11,60 m. de frente para a Rua São João Batista: mede 40,15 m do lado direito confrontando com o lote 11 da Quadra 07 da Vila Santo Antonio; mede 40,35 m. do esquerdo confrontando com o lote 01 da quadra “A” do Desmembramento Jafet; mede 6,50 m nos fundos confrontando com o lote 05 da quadra 07 da Vila Santo Antonio

### **Descrição atual do lote 01 da Quadra ‘A’ do Desmembramento Jafet**

**Prop.: RAMARAJOPA AGRO IDNSUTRIAL LTDA.**

**Lote 01 Quadra “A” com área de 599,82 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: com frente para a Rua São João Batista entre as Ruas 7 de Setembro e Visconde do Rio Branco, distante 53,50 m do alinhamento predial da Rua 7 de setembro medindo 10,37 m de frente; 16,82 m na face dos fundos onde confronta-se com Rafael Jafet – Agro Industrial Ltda; 44,77 m. do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com Armando Uhlmann e Antonio de Della Coletta; e do lado esquerdo mede 44,07 m, confrontando-se com os lotes 2,3,4 e 5 da quadra “A” do Desmembramento Jafet.

*Armando Uhlmann*  
Proprietário  
Obras e Serviços



**SITUAÇÃO PRETENDIDA-**

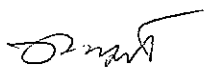
**DESMEMBRAMENTO DE P/ LOTE 01 DA QUADRA "A" – Área "A" com Área de 142,60 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 44,22 m. do lado esquerdo confrontando com Área Remanescente do lote 01 da quadra "A" do Desmembramento Jafet; 6,45 m nos fundos confrontando com Raphael Jafet- Agro Industrial Ltda; 44,77 m do lado direito confrontando com Lote 12 e Lote 05 da quadra 07 do Loteamento da Vila Santo Antonio. (área desmembrada)

**Área Remanescente do Lote 01 da Quadra "A" do Desmembramento "Jafet" com 457,22 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 10,37 m de frente para a Rua São João Batista; 44,22 m do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando com Área Desmembrada "A" ( Parte do lote 01 da quadra "A" do Desm. Jafet); 10,37 m nos fundos confrontando com Raphael Jafet - Agro Industrial Ltda.; 44,07 do lado esquerdo confrontando com os Lotes 02, 03, 04 e 05 da Quadra "A" do Desmembramento "Jafet".

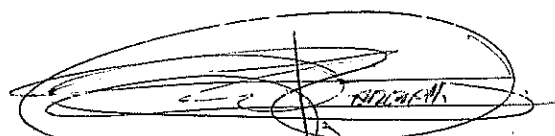
**UNIFICAÇÃO DA ÁREA "A" DE PARTE DO LOTE 01 DA QUADRA "A" DO DESM. "JAFET" ao LOTE 12 DA QUADRA 07 DA VILA SANTO ANTONIO COM ÁREA DE 508,82 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 11,60 m de frente para a Rua São João Batista; mede 40,15 m do lado direito confrontando com o Lote 11 da Quadra 07 da Vila Santo Antônio; nos fundos mede 6,50 m daí deflete à direita e segue 4,42 m. confrontando com o lote 05 da Quadra 07 da Vila Santo Antonio; daí deflete à esquerda e segue em linha reta com 6,45 m confrontando com Raphael Jafet Agro Industrial Ltda; 44,22 m do lado esquerdo confrontando com Área Remanescente do lote 01 da quadra "A" do Desmembramento "Jafet".

Cordeirópolis, de de 2.002.

Proprietário



Arnaldo Zanarelli

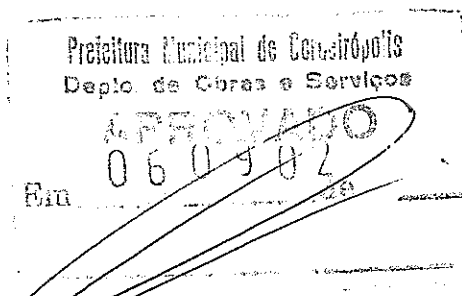


Eng.º ARNALDO ZANARELLI

Resp. Técnico

CREA 060.142.609-7

Eng.º Civil



Processo n.

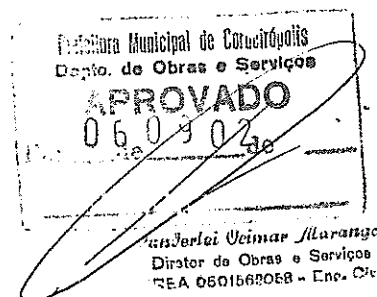
CORDEIRÓPOLIS - SP

## Proprietario

Autor do Projeto e Responsável Técnico

Eng. ARNALDO ZANARELLI  
CREA 060.142.609 - 7  
Eng. Civil

A.R.T. N.



DESMEMBAMENTO DE ÁREA 'A' - PARTE DO LOTE 01  
DA QUADRA 'A' DO DESM. 'JAFET'  
ÁREA DESMEMBRADA DE 142,60 M2  
ÁREA REMANESCENTE DO LOTE 01 - 457,22 M2

RAPHAEL JAFET - AGRO INDUSTRIAL LTDA

10,37 6,45  
Lote 05  
ÁREA 'A'  
DESM. DO  
LOTE 01  
142,60 M2

Antonio Della Coletta

LOTE 05

6,50

Lote 04  
ÁREA REMANESCENTE  
PARTE DO LOTE 01  
457,22 M2

QUADRA 'A'

DESMEMBAMENTO  
JAFET

44,07

44,22

Lote 03

LOTE 12  
QUADRA 07

366,22 m2

44,77

40,35

LOTE 11

40,15

10,37

10,60

UNIFICAÇÃO DA ÁREA 'A' DESMEMBRADA AO LOTE 12 DA  
QUADRA 07 DA VILA SANTO ANTONIO  
PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 508,82 M2

RAPHAEL JAFET - AGRO INDUSTRIAL LTDA

6,45

10,37

4,42

Antonio Della Coletta

LOTE 05

6,50

LOTE 01 - QUADRA 'A'  
REMANESCENTE

ÁREA DE 457,22 M2

DESMEMBAMENTO  
JAFET

Lote 04

LOTE 12 - QUADRA 07

(VILA SANTO ANTONIO)

COM ÁREA 'A' UNIFICADA  
508,82 M2

44,07

Lote 03

44,22

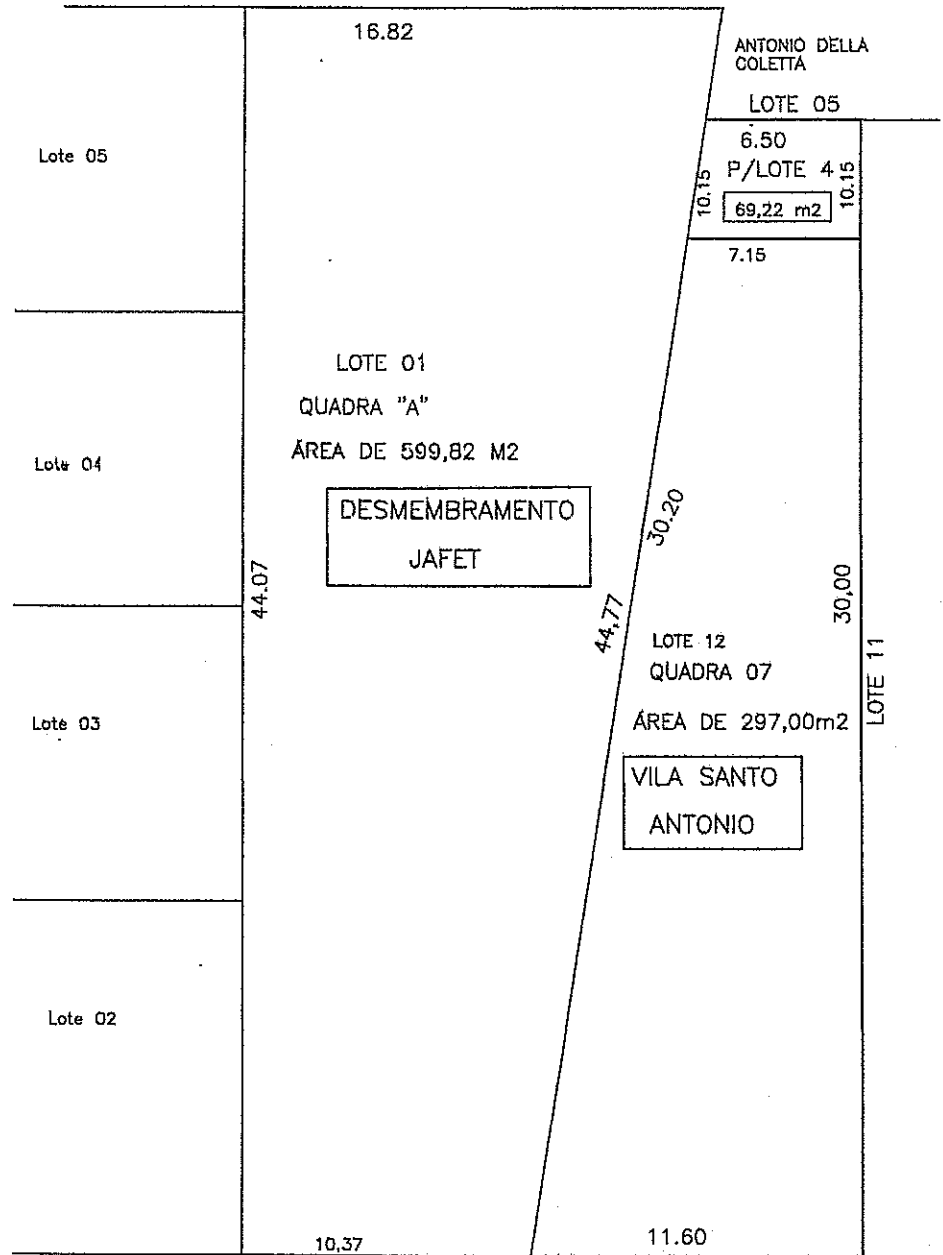
40,15

LOTE 11



SITUAÇÃO ATUAL

RAPHAEL JAFET - AGRO INDUSTRIAL LTDA



RUA SÃO JOÃO BATISTA

## MEMORIAL DESCRITIVO

### DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO DE LOTES

Prop.: RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA  
CECÍLIA KILLER MENG

**Local:** Rua Visconde do Rio Branco lotes 01 e 02 – Gleba “E” – Desmembramento Jafet

Rua Aldo Gardezani - lote 07 – Quadra “A” – Jardim Módolo

### Situação Atual

RAMARAJOPA AGRO-INDUSTRIAL LTDA

Rua Visconde do Rio Branco – Gleba “E” – Desm. JAFET

Lote 01 com Área 400,91 m<sup>2</sup> que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, esquina com Rua Aldo Gardezani, medindo 7,46 m. de frente, 7,85m em curva (r=5,00m) na confluência das ruas; na face do fundo mede 12,75 m., onde confronta com Cecília Killer Meng e s/filhos; do lado direito de quem da frente olha para o lote mede 26,24 m. confronta com a Rua Aldo Gardezani e lado esquerdo mede 34,19 m., confrontando com o lote 02. Cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 01 .

Lote 02 com Área de 390,450 m<sup>2</sup> que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Aldo Gardezani e Rua Antonio de Nadai antiga Rua “D”, distante 12,45 m. do alinhamento predial da Rua Aldo Gardezani, medindo 11,00 m. de frente, 11,31 m na face dos fundos, onde confronta com Cecília Killer Meng e s/ filhos e Inês Modolo Rocha e s/ marido, 34,19 do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando com o lote 01 e do lado esquerdo mede 36,80 m. confrontando com o lote 03. Cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº

CECÍLIA KILLER MENG

RUA ALDO GARDEZANI - Lote 07 – Quadra “A” – Jardim Módolo

Lote 07 com Área de 378,00 m<sup>2</sup> que assim se descreve: mede 17,00 m de frente para a Rua Aldo Gardezani; 10,00 m. no fundo onde confronta com o lote 02 da quadra “A” do Jardim Módolo; mede 28,86 m. do lado direito confrontando com parte do lote 03 de com lote 02 e 01 da Gleba “E” do Desm. Jafet, 28,00 m. do lado esquerdo confrontando com o lote 06 da quadra “A” do Jd. Módolo.

**Desmembramento:**

Protocolado e Digitalizado

Nº 174492

2.º Reg. de Imóveis de Limeira

**P/lote 01 A (remanescente) com Área de 381,47 m<sup>22</sup>** que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, esquina com Rua Aldo Gardezani, medindo 7,46 m. de frente, 7,85m em curva (r=5,00m) na confluência das ruas; na face do fundo mede 12,46 m., onde confronta com p/lote 01 B desmembrado; do lado direito de quem da frente olha para o lote mede 26,24 m. confronta com a Rua Aldo Gardezani e lado esquerdo mede 31,07 m., confrontando com o p/ lote 02 A (desmembrado).

**P/lote 01 B (desmembrado) com Área de 19,44 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 12,46 m. do lado direito confrontando com p/lote 01 A (remanescente) da Gleba "F" do Desmembramento Jafet; 3,12 m. nos fundos confrontando com p/lote 02 B (desmembrado) da Gleba "E" do Desmembramento Jafet; 12,75 m do lado esquerdo confrontando com o lote 07 da quadra "A" do Jardim Módolo (Cecília Kaller Meng e s/filhos).

**P/lote 02 A (remanescente) com área de 341,00 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Aldo Gardezani e Rua Antonio de Nadai antiga Rua "D", distante 12,45 m. do alinhamento predial da Rua Aldo Gardezani, medindo 11,00 m. de frente, 11,00 m na face dos fundos, onde confronta com p/lote 02 B (desmembrado), 31,07 do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando com o p/lote 01 A (remanescente) e do lado esquerdo mede 30,93 m. confrontando com o lote 03 da Gleba "E" – Desm. Jafet.

**P/ lote 02 B (desmembrado) com Área de 49,45 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 11,00 m. onde confronta com p/lote 02 A (remanescente); 11,31 m. nos fundos confrontando com lote 07 da Quadra "A" – Jd Módolo; mede 3,12 m do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando com p/ lote 01 B (desmembrado) – Gleba "E" – Jd. Jafet; 5,87 m. do lado esquerdo confrontando com o lote 03 da Gleba "E"- Desm. Jafet.

#### Situação dos lotes após a unificação

**Unificação do Lote 07 da Quadra "A" do Jardim Módolo a P/lote 01 B e a P/lote 02 B da Gleba "E" do Desmembramento Jafet, unificados perfazem uma área total de 446,89 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 17,00 m. de frente para a Rua Aldo Gardezani; 23,46 m. do lado direito confrontando com p/lote 01 A e p/lote 02 A da Gleba "E" do Desm. Jafet, daí deflete à direita e segue 5,87 m. confrontando com o lote 03 da Gleba "E" do Desm. Jafet, daí deflete à esquerda e segue 4,70 m. confrontando com o lote 03 da Gleba "E" do Desm. Jafet; 10,00 m. nos fundos confrontando com o lote 02 da Quadra "A" do Jardim Módolo; 28,00 m. do lado esquerdo confrontando com o lote 06 da Quadra "A" do Jardim Módolo.





055

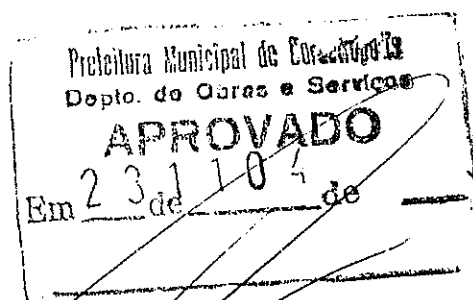
000031

Cordeirópolis, 16 de julho de 2.004.

Isacilia Kildner Bengt  
Proprietário

Enrrique G. Bento  
Responsável Técnico  
Eng.º CIVIL - CREA 060.158.205-8  
Eng.º Civil - CREA 060.158.205-8

Smart  
Proprietário



Eng.º Vanderlei Ocimar Marangon  
ENGENHEIRO CIVIL CHEFE  
CREA 060.158.205-8  
Depto. de Obras e Serviços

Protocolado e Digitalizado  
Nº 174492  
2.º Reg. de Imóveis de Limeira



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

## CERTIDÃO DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO

D. O. S. nº 02/05

**GILBERTO PERUCHI**, CREA 060.136.859/7, Chefe do Departamento de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo;

**CERTIFICA**, para os devidos fins, mediante despacho do Sr. Prefeito Municipal, exarado em requerimento, protocolado nesta Municipalidade sob nº 0020/05 em 06/01/2005 e de conformidade com o que consta nos arquivos do **DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS**, que a Sra **CECILIA KILLER MENG E RAMRAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA**, procedeu o **desmembramento e Unificação de lotes situados à Rua Visconde do Rio Branco e Rua Aldo Gardezani no Desm. Jafet e Jardim Módolo**, neste Município, conforme projeto de desmembramento e unificação aprovado em 23/11/2004 no qual passamos a descrever:-

### Situação Atual

**RAMARAJOPA AGRO-INDUSTRIAL LTDA**

**Rua Visconde do Rio Branco – Gleba “E” – Desm. JAFET**

**Lote 01 com Área 400,91 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, esquina com Rua Aldo Gardezani, medindo 7,46 m. de frente, 7,85m em curva (r=5,00m) na confluência das ruas; na face do fundo mede 12,75 m., onde confronta com Cecília Killer Meng e s/filhos; do lado direito de quem da frente olha para o lote mede 26,24 m. confronta com a Rua Aldo Gardezani e lado esquerdo mede 34,19 m., confrontando com o lote 02.

**Lote 02 com Área de 390,450 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Aldo Gardezani e Rua Antonio de Nadai antiga Rua “D”, distante 12,45 m. do alinhamento predial da Rua Aldo Gardezani, medindo 11,00 m. de frente, 11,31 m na face dos fundos, onde confronta com Cecília Killer Meng e s/ filhos e Inês Modolo Rocha e s/ marido, 34,19 do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando com o lote 01 e do lado esquerdo mede 36,80 m. confrontando com o lote 03.

**CECILIA KILLER MENG**

**RUA ALDO GARDEZANI – Lote 07 – Quadra “A” – Jardim Módolo**

**Lote 07 com Área de 378,00 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 17,00 m de frente para a Rua Aldo Gardezani; 10,00 m. no fundo onde confronta com o lote 02 da quadra “A” do Jardim Módolo; mede 28,86 m. do lado direito confrontando com parte do lote 03 de com lote 02 e 01 da Gleba “E” do Desm. Jafet, 28,00 m. dos lado esquerdo confrontando com o lote 06 da quadra “A” do Jd. Módolo.

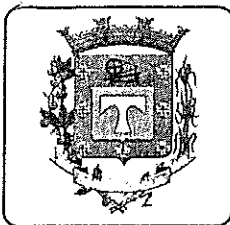
### **Desmembramento:**

**P/lote 01 A ( remanescente) com Área de 381,47 m<sup>22</sup>** que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, esquina com Rua Aldo Gardezani, medindo 7,46 m. de frente, 7,85m em curva (r=5,00m) na confluência das ruas; na face do fundo mede 12,46 m., onde confronta com p/lote 01 B desmembrado; do lado direito de quem da frente olha para o lote mede 26,24 m. confronta com a Rua Aldo Gardezani e lado esquerdo mede 31,07 m., confrontando com o p/ lote 02 A (desmembrado) Cadastro Municipal nº 01.02.041.0213.001

Protocolado e Digitalizado

Nº 174492

2.º Reg. de Imóveis de Ilmeira



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

**P/lote 01 B (desmembrado) com Área de 19,44 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 12,46 m. do lado direito confrontando com p/lote 01 A (remanescente) da Gleba "E" do Desmembramento Jafet; 3,12 m. nos fundos confrontando com p/lote 02 B (desmembrado) da Gleba "E" do Desmembramento Jafet; 12,75 m do lado esquerdo confrontando com o lote 07 da quadra "A" do Jardim Módolo (Cecília Killer Meng e s/filhos).

**P/lote 02 A (remanescente) com área de 341,00 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Aldo Gardezani e Rua Antonio de Nadai antiga Rua "D", distante 12,45 m do alinhamento predial da Rua Aldo Gardezani, medindo 11,00 m. de frente, 11,00 m na face dos fundos, onde confronta com p/lote 02 B (desmembrado), 31,07 do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando com o p/lote 01 A (remanescente) e do lado esquerdo mede 30,93 m. confrontando com o lote 03 da Gleba "E" – Desm. Jafet. **Cadastro Municipal nº 01.02.041.0224.001**

**P/ lote 02 B (desmembrado) com Área de 49,45 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 11,00 m. onde confronta com p/lote 02 A (remanescente); 11,31 m. nos fundos confrontando com lote 07 da Quadra "A" – Jd Módolo; mede 3,12 m do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando com p/lote 01 B (desmembrado) – Gleba "E" – Jd. Jafet; 5,87 m. do lado esquerdo confrontando com o lote 03 da Gleba "E" – Desm. Jafet.

## Situação do lotes após a unificação

**Unificação do Lote 07 da Quadra "A" do Jardim Módolo a P/lote 01 B e a P/lote 02 B da Gleba "E" do Desmembramento Jafet, unificados perfazem uma área total de 446,89 m<sup>2</sup>** que assim se descreve: mede 17,00 m. de frente para a Rua Aldo Gardezani; 23,46 m. do lado direito confrontando com p/lote 01 A e p/lote 02 A da Gleba "E" do Desm. Jafet, daí deflete à direita e segue 5,87 m. confrontando com o lote 03 da Gleba "E" do Desm. Jafet, daí deflete à esquerda e segue 4,70 m. confrontando com o lote 03 da Gleba "E" do Desm. Jafet; 10,00 m. nos fundos confrontando com o lote 02 da Quadra "A" do Jardim Módolo; 28,00 m. do lado esquerdo confrontando com o lote 06 da Quadra "A" do Jardim Módolo. **Cadastro Municipal nº 01.02.041.0172.001.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, aos 10 de janeiro de 2.005

**GILBERTO PERUCHI**

**Chefe do Departamento de Obras e Serviços**  
**CREA 060.136.859 7**

Protocolado e Digitalizado  
Nº 174492  
2.º Reg. de Imóveis de Limeira



## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIMEIRA - SP

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: SERGIO CANDIOTTO

Livro 907

Folhas 353

2º Cartório de Notas  
MARCELO APARECIDO RODRIGUES  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
LIMEIRA - EST. SÃO PAULO

Escritura de venda e compra que faz: a empresa RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA a CECILIA KILER MENG, no valor de R\$0,02.-

SAIBAM quantos esta virem

que, sendo no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos dois (02) dias do mês de outubro do ano dois mil e nove (2009), nesta Cidade e Comarca de Limeira, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas, situado na Rua Senador Vergueiro nº 740, perante mim Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a empresa RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA, com sede no Município de Cordeirópolis, deste Estado, na Avenida Visconde do Rio Branco nº 539A, inscrita no CNPJ sob o nº 51.052.017/0001-23, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 24/09/2009, via Internet pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com a IN/RFB nº 748 de 28 de junho de 2007, o qual fica arquivado neste cartório, na pasta nº 010, sob o nº 110, empresa essa com seu contrato social consolidado datado de 28 de novembro de 2003, devidamente registrado sob o nº 71.394/04-7 na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, cuja cópia encontra-se arquivada no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, na pasta nº 589, sob o nº 175 a 181, conforme consta da procuração adiante mencionada, representada neste ato por seu bastante procurador, Antonio Carlos Pagoto, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG nº 6.178.275-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 370.847.638-72, residente e domiciliado na Cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua Carlos Gomes nº 502, nos termos da procuração lavrada no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, em 04 de agosto de 2009, no livro 2626, fls. 145 a 147, cujo traslado apresentado em forma regular, fica arquivado neste cartório, na pasta nº 030, sob o nº 182; e, de outro lado, como outorgada compradora, CECÍLIA KILER MENG, brasileira, viúva, do lar, RG nº 4.874.090-1-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 128.639.508-94, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo-Capital deste Estado, na Avenida Nossa Senhora da Assunção nº 263, Butantã; os presentes são civilmente capazes, conhecidos entre si e identificados mediante os documentos originais exibidos, do que dou fé.- E, pela outorgante vendedora, representada na forma mencionada, foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais e de tributos de qualquer espécie, dos seguintes imóveis: (a) área de terras com 19,44 metros quadrados, desmembrada do lote nº 01, da quadra "E", do desmembramento Gleba E, localizada na Cidade e atual Comarca de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Cordeirópolis, deste Estado e 2a. Circunscrição do Registro de Imóveis de Limeira, que assim se descreve: mede 12,46 metros do lado direito confrontando com p/lote 01 A (remanescente) da Gleba "E", do desmembramento Jafet; 3,12 metros nos fundos confrontando com p/lote 02 B (desmembrado) da Gleba "E" do Desmembramento Jafet; 12,75 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 07 da quadra "A" do Jardim Módolo (Cecilia Kiler Meng e s/filhos); que a área de terras atrás descrita é desmembrada de um todo (400,91m<sup>2</sup>) em que a outorgante houve pelo título aquisitivo registrado sob o n° R.1-6.870 e o desmembramento R.1-36.020, ambos do 2° Cartório de Registro de Imóveis local; imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o n° 01-02-041-0172-001, tendo seu valor venal total fixado para o corrente exercício, conforme recibo neste ato exibido, em R\$35.630,53, correspondendo a área de terras ora vendida (19,44m<sup>2</sup>), ao valor venal de R\$1.549,95; e, (b) área de terras com 49,45 metros quadrados, desmembrada do lote n° 02, da quadra "E", do desmembramento Gleba E, localizada na Cidade e atual Comarca de Cordeirópolis, deste Estado e 2a. Circunscrição do Registro de Imóveis de Limeira, que assim se descreve: mede 11,00 metros onde confronta com p/lote 02 A (remanescente); 11,31 metros nos fundos confrontando com o lote 07 da quadra "A" Jardim Módolo; mede 3,12 metros do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando p/lote 01B (desmembrado) Gleba "E" Jd. Jafet; 5,87 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 03 da Gleba "E", Desm. Jafet; que a área de terras atrás descrita é desmembrada de um todo (390,45m<sup>2</sup>) em que a outorgante houve pelo título aquisitivo registrado sob o n° R.1-6.870 e o desmembramento R.1-36.020, ambos do 2° Cartório de Registro de Imóveis local; imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o n° 01-02-041-0172-001, tendo seu valor venal total fixado para o corrente exercício, conforme recibo neste ato exibido, em R\$35.630,53, correspondendo a área de terras ora vendida (49,45m<sup>2</sup>), ao valor venal de R\$3.942,65; autorizam quaisquer registros, averbações, cancelamentos e abertura de matrículas que se fizerem necessários no Oficial de Registro de Imóveis competente; assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a outorgante vende os imóveis descritos e confrontados, pelo preço certo e ajustado de R\$0,02 (dois centavos), sendo R\$0,01 (um centavo), o valor de cada imóvel, que declara já haver recebido em moeda corrente nacional e de contada, de cujo preço dá quitação de paga e satisfeita para jamais repetir, e desde já cede e transfere a outorgada compradora toda a posse, domínio, direitos, ações e servidões ativas que tinha sobre aludidos imóveis, obrigando-se a evicção de direito.- Que a presente escritura é lavrada em obediência ao compromisso particular de venda e compra celebrado entre as partes, datado de 23/05/1991.- Foram

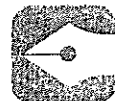
## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIMEIRA - SP

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: SERGIO CANDIOTTO

000036



apresentadas as guias de recolhimento do imposto sobre transmissão "inter-vivos", na importância total de R\$118,85, devidamente autenticadas mecanicamente em 23 de setembro de 2009, pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, as quais acompanharão o traslado da presente escritura, ficando uma via de cada arquivadas neste Tabelionato, na pasta nº 056, sob os nºs 284 e 285.- Pela outorgante foi apresentada a certidão fornecida pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis local, datada do dia 22 de setembro de 2009, exigida pelo art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09/09/86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85, a qual fica arquivada neste Tabelionato, na pasta nº 226, sob os nºs 079, 080 e 081, e, pela mesma, nos termos do parágrafo 3º do citado dispositivo legal, foi declarado, sob as penas da lei civil e criminalmente, que até a presente data, não existem contra ela qualquer ação real ou pessoal reipersecutória relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.- Declara a outorgada compradora que as áreas de terras ora adquiridas de (19,44 m2) e (49,45 m2) serão unificadas ao imóvel de sua propriedade, consistente do lote de terreno sob o nº 07, da quadra "A", do loteamento denominado "Jardim Modolo", situado na Cidade e atual Comarca de Cordeirópolis, deste Estado e 2a. Circunscrição do Registro de Imóveis de Limeira, com a área de 378,00 metros quadrados, com frente para a Rua Projetada 04, entre a Rua Visconde do Rio Branco e Rua 01 (prolongamento), medindo 17,00 metros de frente; 10,00 metros de largura nos fundos, onde limita com o lote nº 02; e, da frente aos fundos, 28,00 metros de um lado, limitando com o lote nº 06 e 28,86 metros de outro lado, limitando com Rafael Jafet, inscrito junto a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o nº 01-02-041-0172-001 e adquirido pelo título registrado sob o nº 4, na matrícula nº 14.962, livro 2-Registro Geral do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, o qual passará ter as seguintes medidas, divisas e confrontações: "17,00 metros de frente para a Rua Aldo Gardezani; 23,46 metros do lado direito confrontando com p/lote 01A e p/lote 02A da Gleba "E" do Desm. Jafet; daí deflete à direita e segue 5,87 metros confrontando com o lote 03 da Gleba "E" do Desm. Jafet; daí deflete à esquerda e segue 4,70 metros confrontando com o lote 03 da Gleba "E" do Desm. Jafet; 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 02 da Quadra "A" do Jardim Módolo e 28,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 06 da Quadra "A" do Jardim Módolo, perfazendo assim uma área total de 446,89 metros quadrados.- Declaram finalmente a outorgante vendedora que em virtude da presente venda, fica remanescendo do que houve pelos títulos aquisitivos atrás mencionados, os seguintes imóveis: 1º)- lote de terreno sob o nº 01 (um), da quadra "E", do desmembramento Gleba E, localizado na Cidade e atual Comarca de Cordeirópolis, deste Estado e 2a.



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

000037.

Circunscrição do Registro de Imóveis de Limeira, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, esquina com a Rua Aldo Gardezani, medindo 7,46 metros de frente, 7,85 metros em curva ( $r=5,00m$ ) na confluência das ruas; na face do fundo mede 12,46 metros onde confronta com p/lote 01B desmembrado; do lado direito de quem da frente olha para o lote mede 26,24 metros confronta com a Rua Aldo Gardezani e do lado esquerdo mede 31,07 metros, confrontando com o p/lote 02A (desmembrado), perfazendo assim uma área total de 381,47 metros quadrados, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP. sob o nº 01.02.041.0213.001; e, 2º)- lote de terreno sob o nº 02 (dois), da quadra "E", do desmembramento Gleba E, localizado na Cidade e atual Comarca de Cordeirópolis, deste Estado e 2a.

Circunscrição do Registro de Imóveis de Limeira, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Aldo Gardezani e Rua Antonio De Nadai antiga Rua "D" distante 12,45 metros do alinhamento predial da Rua Aldo Gardezani, medindo 11,00 metros de frente, 11,00 metros na face dos fundos, onde confronta com p/lote 02B (desmembrado); 31,07 do lado direito de quem de frente olha para o lote confrontando com p/lote 01A (remanescente) e do lado esquerdo mede 30,93 metros, confrontando com o lote 03 da Gleba "E", Desm. Jafet, perfazendo assim uma área total de 341,00 metros quadrados, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP. sob o nº 01.02.041.0224.001.- Que o desmembramento dos imóveis ora vendidos, bem como de seus remanescentes e respectiva unificação, foram autorizados pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, mediante o requerimento protocolado sob o nº 0020/05 em 06/01/2005, conforme certidão expedida em 10 de janeiro de 2005, pelo Chefe do Departamento de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, neste ato exibida.- Pela outorgada compradora foi dito que aceita a presente escritura em seus expressos termos, declarando expressamente o seguinte: a)- que dispensa a apresentação de certidões relativas a feitos em trâmite, com relação ao imóvel objeto da presente escritura, bem como dispensa a apresentação de certidões relativas aos tributos sobre o referido imóvel, responsabilizando-se pelo pagamento de débitos fiscais, porventura existentes, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 1º, do citado Decreto nº 93.240/86; b)- e, que tem pleno conhecimento e que se obriga a cumprir e a respeitar as restrições quanto as edificações e quanto ao uso do imóvel objeto da presente escritura, conforme consta do processo de loteamento arquivado do 2º Registro de Imóveis local.- Pela outorgante foram apresentadas ainda as seguintes certidões: a)- Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e relativas a inscrições em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), nº



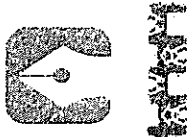
## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIMEIRA - SP

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO: SERGIO CANDIOTTO

00038



140132009-21040060, emitida via Internet em 19 de agosto de 2009, com validade até o dia 15 de fevereiro de 2010, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03 de 02/05/2007, a qual encontra-se arquivada neste 2º Tabelião de Notas, na Pasta nº 023, sob o nº 089; b)- e, Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet em 19 de agosto de 2009, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03 de 02/05/2007, com validade até o dia 15 de fevereiro de 2010, a qual apresentada em forma regular, encontra-se arquivada neste Cartório, na pasta nº 015, sob o nº 160.- Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), e onviada tempestivamente à repartição competente da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Instrução Normativa em vigor.- E, de como assim foi dito, outorgado e aceito, do que dou fé, e, a pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual lhos sendo feita e lida, em voz alta e clara, declaram achá-la em tudo conforme, aceitam e assinam, dispensando testemunhas instrumentárias, nos termos do Provimento nº 58/89, Capítulo XIV, item 24, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do que de tudo dou fé.- Eu, Marcelo Aparecido Rodrigues, escrevente, a digitei.- E eu, Valdir Carlos CandiOTTO, Substituto do Tabelião, subscrevi.- (aa).- Antonio Carlos Pagoto.- Cecília Kiler Meng.- (Selos pagos por verba).- NADA MAIS.- Porto fé, que o presente traslado, composto de cinco (05) páginas, é cópia fiel do original lançado no livro nº 907, páginas 353 à 357, deste Tabelionato.- Eu, Valdir Carlos CandiOTTO (Valdir Carlos CandiOTTO), Substituto do Tabelião, que fiz digitar, conferi, subscrevi e assino em público e raso.//.//.//.//.//.//.

Em testemunho Valdir Carlos CandiOTTO da verdade.-

Valdir Carlos CandiOTTO  
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Protocolado e Digitalizado

Nº 174492

2º Reg. de Imóveis de Limeira

2º Cartório de Notas  
MARCELO APARECIDO RODRIGUES  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
LIMEIRA - EST. SÃO PAULO

2º Tabelião de Notas  
Valdir Carlos CandiOTTO  
Substituto  
Limeira - Est. São Paulo

Protocolado e Digitalizado

Nº 167332

2º Reg. de Imóveis de Limeira

ENTRADA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

0000391

Valor cobrado pela Escritura

Ao Serventuário	R\$ 122,74
Ao Estado	R\$ 34,88
Ao IPESP	R\$ 25,84
Ao Registro Civil	R\$ 6,46
Ao Trib. Justiça	R\$ 6,46
À Santa Casa	R\$ 1,23
TOTAL	R\$197,62
Recibo	

Valor cobrado pela Escritura

Ao Serventuário	R\$ 87,68
Ao Estado	R\$ 24,92
Ao IPESP	R\$ 18,46
Ao Registro Civil	R\$ 4,61
Ao Trib. Justiça	R\$ 4,61
À Santa Casa	R\$ 0,88
TOTAL	R\$141,16
Recibo	

EM BRANCO

EM BRANCO



## MEMORIAL DESCRITIVO

### I - INTRODUÇÃO

O trabalho refere-se ao **DESMEMBRAMENTO** do Lote 2 da quadra C do Dcsm Jafet, cadastro mun. 01.02.043.0299.001 (M-36.018 do 2º RI) de propriedade de Ramarajopa Agro Industrial Ltda, e **UNIFICAÇÃO** de parte ao Lote 4 da quadra 3 da Vila Santo Antonio, cadastro mun. 01.02.043.0113.001 (M-42.486 do 2º RI), de propriedade de Gumercinda Franco de Moraes, situados no Município e Comarca de Cordeirópolis-SP.

### II- SITUAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS

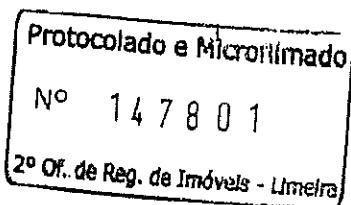
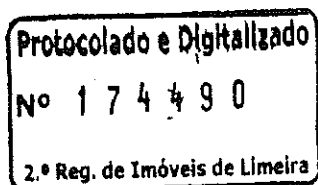
#### **1) Lote 2 da quadra C do Desmembramento "Jafet" (M-36.018)**

Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 2 da quadra C, com área total de **306,65** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante **32,71** metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo **22,00** metros de frente, **22,15** metros na face do fundo, onde confronta-se com Gumercinda Franco de Moraes, Mercedes Fernandes Rampo e s/ filhos e Marieta Crozati Pereira, **12,50** metros do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o lote 1 e do lado esquerdo mede **15,40** metros, confrontando-se com o lote 3, lote este destacado da Matrícula nr. 36.018 do 2o. R.I. Limeira.

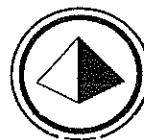
#### **2) Lote 4 quadra 3 da Vila Santo Antonio (M-13.013)**

Lote de terreno urbano nº 4 da quadra 3, Vila Santo Antonio, em Cordeirópolis, desta comarca e circunscrição, com area de 880,00m², medindo **11,00m** de frente pela Rua Sete de Setembro, lado par de numeração, igual medida nos fundos, onde confronta com terras pertncentes a Gabriel Jafet (atualmente Lote 2 da quadra C do Deemembramento "Jafet"); **81,00m** da frente aos fundos , pelo lado direito, confrontando por este lado com os lotes de nº 03, 14, 15. 16. 17 e 18; **79,00m** da frente aos fundos do lado esquerdo por onde confronta com o lote 5, está distante 33,00m da confluencia com a Rua A (atualmente Rua Laurentino Fonseca).

DesmUnif(Jafet)



Segue...



**III - SITUAÇÃO DO LOTE 2 DA QUADRA C (Desmembramento "Jafet")  
APÓS DESMEMBRAMENTO**

**Lote 2-A**

Lote de terreno situado nesta cidade, denominado **Lote 2-A** da Quadra C do Desmembramento "Jafet", com area de **161,42** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 44,00m do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00m de frente; 11,15m na face do fundo confrontando com lote da Vila Santo Antonio, de Luiz Paiola e s/m; 13,95m de um lado confrontando com o **Lote 2-B** da quadra C do Desmembramento "Jafet", e 15,40m de outro lado confrontando com o Lote 03 da quadra C do Desmembramento "Jafet".

**Lote 2-B (Remanescente)**

Lote de terreno situado nesta cidade, denominado **Lote 2-B** da quadra C do Desmembramento "Jafet", com área total de **145,23** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00metros de frente, **11,00** metros na face do fundo, confrontando com o lote 4 da quadra 3 da Vila Santo Antonio, de Gumercinda Franco de Moraes; 12,50 metros do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o Lote 1 da quadra C do Desmembramento "Jafet", e do lado esquerdo mede 13,95 metros, confrontando-se com o **Lote 2-A** da quadra C do Desmembramento "Jafet".

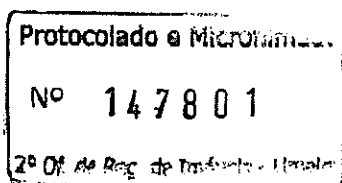
**V- SITUAÇÃO APÓS A UNIFICAÇÃO**

Lote de terreno urbano nº 4 da quadra 3, Vila Santo Antonio, em Cordeiropolis, desta comarca e circunscrição, com area de **1.025,23 m2**, medindo **11,00m** de frente pela Rua Sete de Setembro, lado par de numeração, igual medida nos fundos, onde confronta com a Rua Visconde do Rio Branco; **93,50m** da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando por este lado com os lotes de nº 03, 14, 15, 16, 17 e 18 da Vila Santo Antonio e com o Lote 1 da quadra C do Desmembramento "Jafet"; **92,95m** da frente aos fundos do lado esquerdo por onde confronta com o lote 5 da quadra 3 da Vila Santo Antonio e com o **Lote 2-A** da quadra C do Desmembramento "Jafet".

DesmUnif(Jafet)

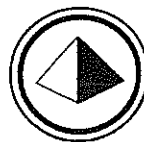
2

Segue...



Handwritten signatures and initials.





**L I M A**

AVALIAÇÕES & PERÍCIAS

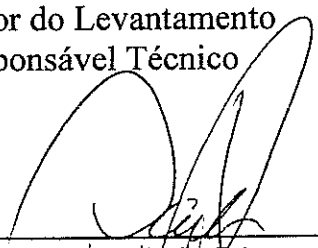
IBAPE Nº 543

CREA-SP Nº 600 71744 9

000042

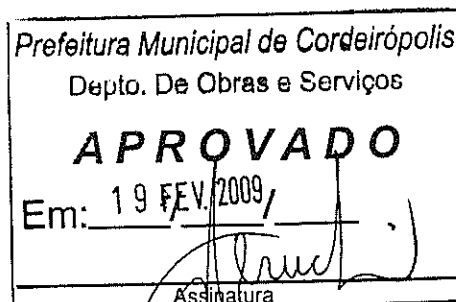
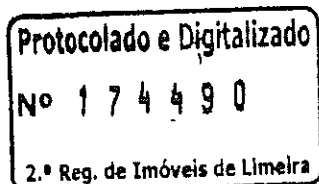
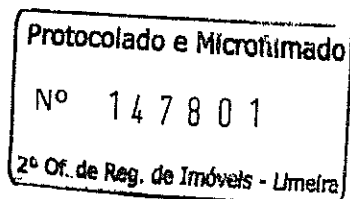
Cordeirópolis, 11 de Novembro de 2008

Autor do Levantamento  
Responsável Técnico

  
\_\_\_\_\_  
**Carlos Alberto de Lima**  
Engº Civil  
CREA - 0600717449  
ART- 9222120080990552

  
\_\_\_\_\_  
**RAMARAJOPA AGRO-INDUSTRIAL LTDA**

  
\_\_\_\_\_  
**Gumercinda Franco de Moraes**



**Gilberto Peruchi**  
Engenheiro Civil  
Secretário de Obras e Serviços  
CREA 060.136.859-7



## MEMORIAL DESCRITIVO

### I-INTRODUÇÃO

O trabalho refere-se ao **DESMEMBRAMENTO** do Lote 2 da quadra C do Desmembramento "Jafet", cadastro mun. 01.02.043.0299.001 (M-36.018 do 2º RI) de propriedade de Ramarajopa Agro Industrial Ltda e **UNIFICAÇÃO** da parte contígua ao lote da Vila Santo Antonio, cadastro mun. 01.02.043.0113.001 (M-42.486 do 2º RI), de propriedade de Luiz Paiola e s/m, situados no Município e Comarca de Cordeirópolis-SP..

### II- SITUAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS

#### **1) Lote 2 da quadra C do Desmembramento Jafet (M-36.018)**

Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 2 da quadra C, com área total de **306,65** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 22,00 metros de frente; 22,15 metros na face do fundo, onde confronta-se com Gumercinda Franco de Moraes, Mercedes Fernandes Rampo e s/ filhos e Marieta Crozati Pereira; 12,50 metros do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o lote 1 e do lado esquerdo mede 15,40 metros, confrontando-se com o lote 3, lote este destacado da Matrícula nr. 36.018 do 2º. R.I. Limeira.

#### **2) Lote 5 quadra 3 da Vila Santo Antonio (M-42.486)**

Lote de terreno com frente para a Rua Sete de Setembro do loteamento denominado Vila Santo Antonio, situado nesta cidade de Cordeirópolis, sem benfeitorias, medindo 11,00 metros de frente, 75,10 metros do lado direito onde confronta com o lote 4; 73,70 metros, no lado esquerdo onde confronta com os lotes 6, 9, 10, 11, 12 e 13; e 11,15 metros, nos fundos onde confronta com Gabriel Jafet (atualmente lote 2 da quadra C do Desmembramento "Jafet"), perfazendo assim uma área de **819,00** metros quadrados.



### **III - SITUAÇÃO DO LOTE 2 DA QUADRA C (Desmembramento "Jafet")** **APOS DESMEMBRAMENTO**

#### **Lote 2-A**

Lote de terreno situado nesta cidade, denominado **Lote 2-A** da Quadra C do Desmembramento "Jafet", com area de **161,42** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 44,00m do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 1,00m de frente; **11,15m** na face do fundo confrontando com lote da Vila Santo Antonio, de Luiz Paiola e s/m.; 13,95m de um lado confrontando com o **Lote 2-B** da quadra C do Desmembramento. "Jafet", e 15,40m de outro lado confrontando com o Lote 03 da quadra C do Desmembramento. "Jafet".

#### **Lote 2-B (Remanescente)**

Lote de terreno situado nesta cidade, denominado **Lote 2-B** da quadra C do Desmembramento "Jafet", com área total de **145,23** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00 metros de frente, **11,00 metros** na face do fundo, confrontando com o lote 4 da quadra 3 da Vila Santo Antonio, de Gumercinda Franco de Moraes, 12,50 metros do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o Lote 1 da quadra C do Desmembramento "Jafet", e do lado esquerdo mede 13,95 metros, confrontando-se com o **Lote 2-A** da quadra C do Desmembramento "Jafet".

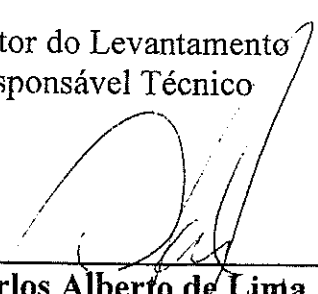
### **V- SITUAÇÃO APÓS A UNIFICAÇÃO**

Lote de terreno com frente para a Rua Sete de Setembro do loteamento denominado Vila Santo Antonio, situado nesta cidade de Cordeirópolis, sem benfeitorias, medindo **11,00** metros de frente, **89,05** metros do lado direito onde confronta com o lote 4 da quadra 3 da Vila Santo Antonio e com o **Lote 2-B** da quadra C do Desmembramento "Jafet"; **89,10** metros, no lado esquerdo onde confronta com os lotes 6, 9, 10, 11, 12 e 13 da Vila Santo Antonio, e com o Lote 3 da quadra C do Desmembramento "Jafet"; e **11,00m** metros, nos fundos onde confronta-se com a Rua Visconde do Rio Branco, perfazendo assim uma área de **980,42** metros quadrados.

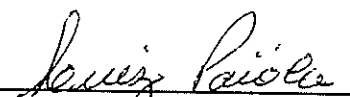


Cordeirópolis, 11 de Novembro de 2008

Autor do Levantamento  
Responsável Técnico

  
**Carlos Alberto de Lima**  
**Engº Civil**  
**CREA -0600717449**  
**ART- 9222120080990246**

  
**RAMARAJOPA AGRO-INDUSTRIAL LTDA**

  
**Luiz Paiola**

  
**Maria Helena Moraes Paiola**



**Gilberto Peruchi**  
Engenheiro Civil  
Secretário de Obras e Serviços  
CREA 060.136.859-7





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



## SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E SERVIÇOS PÚBLICOS

### CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO nº 062/09

**Eng. GILBERTO PERUCHI** -CREA 060.136.859-7, Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

**CERTIFICA**, para os devidos fins, mediante despacho do Sr. Prefeito Municipal, exarado em requerimento, protocolado nesta Municipalidade sob nº 2.139/09 de 30/07/2.009, e de conformidade com o que consta nos arquivos do Secretaria Municipal de Obras Urbanismo e Serviços Públicos, que **RAMARAJOPA AGRO-INDUSTRIAL LTDA e Luiz Paiôla e s/m**, procedeu o **desmembramento seguido de unificação do lote 02 da quadra C do Desmembramento "Jafet"**, neste Município, conforme projeto de desmembramento aprovado em 25/02/2.009.

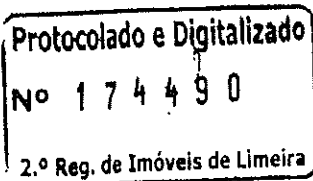
#### SITUAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS

##### Lote 2 da quadra C do desmembramento Jafet(M-36.018)

Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 2 da quadra C, com área total de 306,65 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 m, do alinhamento predial da Rua Laurentino, medindo 22,00m. de frente ; 22,15m. na face do fundo, onde confronta-se com Gumercinda Franco de Moraes, Mercedes Fernandes Ramo e s/filhos e Marieta Crozati Pereira; 12,50m. do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o lote 1 e do lado esquerdo mede 15,40m., confrontando-se com o lote 3, lote este destacado da matrícula n.36.018 do 2º.R.I.Limeira.

##### Lote 5 quadra 3 da Vila Santo Antonio(M-42.486)

Lote de terreno com frente para a Rua Sete de Setembro do loteamento denominado Vila Santo Antonio, situado nesta cidade de Cordeirópolis, sem benfeitorias, medindo 11,00m. de frente, 75,10 m. do lado direito onde confronta com o lote 4; 73,70m., no lado esquerdo onde confronta com os lotes 6,9,10,11,12 e 13 ; e 11,15m. nos fundos onde confronta com Gabriel Jafet(atualmente lote 2 da quadra C do Desmembramento "Jafet") perfazendo assim uma área de 819,00 m<sup>2</sup>.



Segue fls.02



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



000047

Fls.02

**SITUAÇÃO DO LOTE 2 DA QUADRA C (DESMEMBRAMENTO "JAFET") APÓS DESMEMBRAMENTO**

**Lote 2-A**

**Lote de terreno situado nesta cidade, denominado Lote 2-A da Quadra C do Desmembramento "Jafet", com área de 161,42 m<sup>2</sup>**, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 44,00m do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00m de frente; 11,15m na face do fundo confrontando com lote da Vila Santo Antonio, de Luiz Paiola e s/m.; 13,95m de um lado confrontando com o Lote 2-B da quadra C do Desmembramento "Jafet", e 15,40m de outro lado confrontando com o Lote 03 da Quadra C do Desmembramento "Jafet".

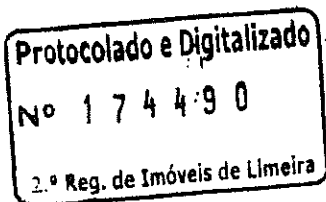
**Lote 2-B (Ramanescente)**

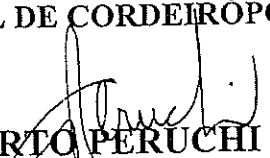
**Lote de terreno situado nesta cidade, denominado Lote 2-B da Quadra C do Desmembramento "Jafet", com área total de 145,23 m<sup>2</sup>**, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 m. do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00m. de frente, 11,00 m. na face do fundo, confrontando com o lote 4 da quadra 3 da Vila Santo Antonio, de Gumerinda Franco de Moraes, 12,50m. do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o Lote 1 da quadra C do Desmembramento "Jafet", e do lado esquerdo mede 13,95 m., confrontando-se com o Lote 2-A da quadra C do Desmembramento "Jafet".

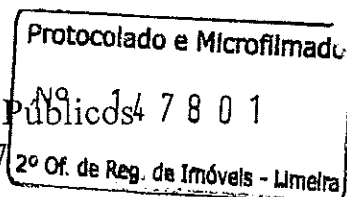
**SITUAÇÃO APÓS A UNIFICAÇÃO**

Lote de terreno com frente para a Rua Sete de Setembro do loteamento denominado Vila Santo Antonio, situado nesta cidade de Cordeirópolis, sem benfeitorias, medindo 11,00 m. de frente, 89,05m., do lado direito onde confronta com o lote 4 da quadra 3 da Vila Santo Antonio e com o Lote 2-B da quadra C do Desmembramento "Jafet"; 89,10 m, no lado esquerdo onde confronta com os lotes 6,9,10,11,12 e 13 da Vila Santo Antonio, e com o Lote 3 da quadra C do Desmembramento "Jafet"; e 11,00 m., nos fundos onde confronta-se com a Rua Visconde do Rio Branco, perfazendo assim uma área de 980,42 m<sup>2</sup>. Cadastro Municipal Nº 01-02-043-0113-001.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, aos 04 de Agosto de 2.009.



  
**GILBERTO PERUCHI**  
Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos  
Eng.º Civil - CREA : 060.136.859-7





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



## **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E SERVIÇOS PÚBLICOS**

### **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO nº 063/09**

**Eng. GILBERTO PERUCHI** -CREA 060.136.859-7, Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

**CERTIFICA**, para os devidos fins, mediante despacho do Sr. Prefeito Municipal, exarado em requerimento, protocolado nesta Municipalidade sob nº 2.140/09 de 30/07/2.009, e de conformidade com o que consta nos arquivos do Secretaria Municipal de Obras Urbanismo e Serviços Públicos, que **RAMARAJOPA AGRO-INDUSTRIAL LTDA e Gumerçinda Franco de Moraes**, procedeu o **desmembramento seguido de unificação do lote 02 da quadra C do Desmembramento "Jafet" (M-36.018 do 2º RI de Limeira)**, e o **lote 04 da quadra 03 da Vila Santo Antonio (M-13.013 do 2º RI de Limeira)**, neste Município, conforme projeto de desmembramento aprovado em 19/02/2.009.

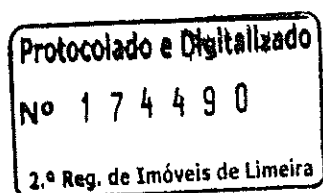
### **SITUAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS**

#### **Lote 2 da quadra C do desmembramento Jafet (M-36.018)**

Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 2 da quadra C, com área total de 306,65 m², com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 m, do alinhamento predial da Rua Laurentino, medindo 22,00m. de frente; 22,15m. na face do fundo, onde confronta-se com Gumerçinda Franco de Moraes, Mercedes Fernandes Ramo e s/filhos e Marieta Crozali Pereira, 12,50m. do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o lote 1 e do lado esquerdo mede 15,40m., confrontando-se com o lote 3; lote este destacado da matrícula n.36.018 do 2º.R.I.Limeira.

#### **Lote 4 quadra 3 da Vila Santo Antonio (M-13.013)**

Lote de terreno urbano nº4 da quadra 3, Vila Santo Antonio, em Cordeirópolis, desta comarca e circunscrição, com área de 880,00 m², medindo 11,00m de frente pela Rua Sete de Setembro, lado par de numeração, igual medida nos fundos, onde confronta com terras pertencentes a Gabriel Jafet (atualmente Lote 2 da quadra C do Desmembramento "Jafet"); 81,00m da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando por este lado com lotes de nº 03,14,15,16,17 e 18; 79,00m da frente aos fundos do lado esquerdo por onde confronta com o lote 5, está distante 33,00m da confluência com a Rua A (atualmente Rua Laurentino Fonseca).



Segue fls.02



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



000049

Fls.02

**SITUAÇÃO DO LOTE 2 DA QUADRA C (DESMEMBRAMENTO "JAFET") APÓS DESMEMBRAMENTO**

**Lote 2-A**

**Lote de terreno situado nesta cidade, denominado Lote 2-A da Quadra C do Desmembramento "Jafet", com área de 161,42 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof.Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 44,00m do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00m de frente ; 11,15m na face do fundo confrontando com lote da Vila Santo Antonio, de Luiz Paiola e s/in.; 13,95m de um lado confrontando com o Lote 2-B da quadra C do Desmembramento "Jafet", e 15,40m de outro lado confrontando com o Lote 03 da Quadra C do Desmembramento "Jafet".**

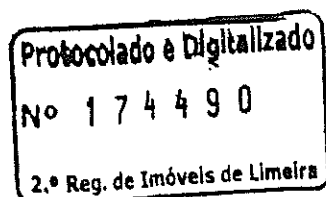
**Lote 2-B (Ramanescente)**

**Lote de terreno situado nesta cidade, denominado Lote 2-B da Quadra C do Desmembramento "Jafet", com área total de 145,23 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof.Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 m. do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00m. de frente ,11,00 m.,na face do fundo, confrontando com o lote 4 da quadra 3 da Vila Santo Antonio, de Gumercinda Franco de Moraes, 12,50m. do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o Lote 1 da quadra C do Desmembramento "Jafet", e do lado esquerdo mede 13,95m., confrontando-se com o Lote 2-A da quadra C do Desmembramento "Jafet".**

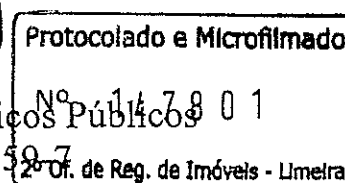
**SITUAÇÃO APÓS A UNIFICAÇÃO**

Lote de terreno urbano nº4 da quadra 3, Vila Santo Antonio, em Cordeirópolis, desta comarca e circunscrição, com área de 1.025,23 m<sup>2</sup>, medindo 11,00m de frente pela Rua Sete de Setembro, lado par de numeração, igual medida nos fundos, onde confronta com a Rua Visconde do Rio Branco; 93,50m da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando por este lado com os lotes de nº03,14,15,16,17 e 18 da Vila Santo Antonio e com o Lote 1 da quadra C do Desmembramento "Jafet"; 92,95m da frente aos fundos do lado esquerdo por onde confronta com o lote 5 da quadra 3 da Vila Santo Antonio e com o Lote 2 A da quadra C do desmembramento "Jafet". **Cadastro Municipal Nº 01-02-043-0124-001**

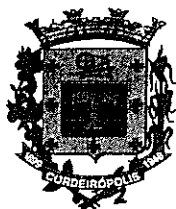
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**, aos 05 de Agosto de 2.009.



**GILBERTO PERUCHI**  
Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos  
Eng.º Civil - CREA :060.136.859-7







Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

000050

Cordeirópolis

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E SERVIÇOS  
PÚBLICOS**

**CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO nº 074/09**

**Eng. GILBERTO PERUCHI** - CREA 060.136.859-7, Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

**CERTIFICA**, para os devidos fins, mediante despacho do Sr. Prefeito Municipal, exarado em requerimento, protocolado nesta Municipalidade sob nº 2.400/09 de 24/08/2009, e de conformidade com o que consta nos arquivos do Secretaria Municipal de Obras Urbanismo e Serviços Públicos, que **RAMARAJOPA AGRO-INDUSTRIAL LTDA**, procedeu o **DESMEMBRAMENTO de uma faixa de terras do lote 01 da quadra C e UNIFICAÇÃO da mesma ao Lote 02 da quadra C do Desmembramento "Jafet"**, neste Município, conforme projeto de desmembramento aprovado em 31/10/2008.

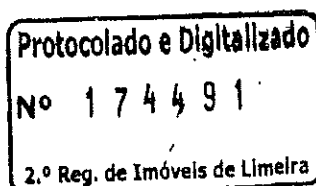
**SITUAÇÃO ATUAL DOS LOTES 01 E 02**

**1 - Lote 01 da quadra "C"**

Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 01 da quadra C, com área total de 435,41 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Laurentino Fonseca, esquina da Rua Visconde do Rio Branco, medindo 16,53 m. de frente, 7,84m. em curva (r=5,00 m.) na confluência das ruas; na face do fundo mede 12,54m., onde confronta-se com o lote 02, do lado direito de quem de frente olha para o lote mede 18,13 metros e depois deflete a direita medindo 19,26m. até a face do fundo, confrontando-se com Marieta Crozati Pereira, e do lado esquerdo mede 28,01 m. confrontando-se com a Rua Visconde do Rio Branco, lote este remanescente da Matrícula nº 36.018 do 2º R.I. Limeira.

**2 - Lote 2 da quadra "C"**

Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 02 da quadra C, com área total de 303,29 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 33,00m. do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 21,71m. de frente, 21,90m. na face do fundo, onde confronta-se com Gumercinda Franco de Moraes, Mercedes Fernandes Ramo e s/ filhos e Marieta Crozati Pereira, 12,54m. do lado direito de quem de frente olha para o lote; confrontando-se com o lote 01 e do lado esquerdo mede 15,40m, confrontando-se com o lote 03, lote este destacado da Matrícula n.36.018 do 2º R.I. Limeira.



Segue fls.02



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

000051

Cordeirópolis

Fls. 02

### 03- ÁREA DESEMRADA DO LOTE 01 E ANEXADA AO LOTE 02

Uma faixa de terras destacada do lote 01 da quadra C medindo 0,29m. de frente para a Rua Visconde do Rio Branco, 12,50m. de um lado confrontando com o lote 01 remanescente, 12,54m. de outro lado confrontando com o lote 02; e 0,25m. na face dos fundos confrontando com Marieta Crozati Pereira, encerrando uma área de 3,36 m<sup>2</sup>.

### 04 - SITUAÇÃO DO LOTE 01 APÓS O DESMEMBRAMENTO

#### **Lote 01 da Quadra "C"**

Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 01 da quadra C, com área total de 432,05 m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Laurentino Fonseca, esquina da Rua Visconde do Rio Branco, medindo 16,53 m. de frente, 7,84 m. em curva (r=5,00m.) na confluência das ruas; na face do fundo mede 12,50 m., onde confronta-se com o lote 2, do lado direito de quem de frente olha para o lote mede 18,13m., e depois deflete a direita medindo 19,01 m. até a face do fundo, confrontando-se com Marieta Crozati Pereira, e do lado esquerdo mede 27,72m., confrontando-se com a Rua Visconde do Rio Branco lote este remanescente da Matrícula n.36.018 do 2º R.I. Limeira - **Cadastro Municipal Nº 01.02.043.0277.001.**

### 05-SITUAÇÃO DO LOTE 02 APÓS A UNIFICAÇÃO

#### **Lote 02 da Quadra "C"**

Um terreno situado nesta cidade, formado do lote 02 da quadra C, com área de 306,65 m<sup>2</sup> com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Prof. Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71m. do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 22,00m. de frente, 22,15m., na face do fundo, onde confronta-se com Gumercinda Franco de Moraes, Mercedes Fernandes Ramo e s/ filhos e Marieta Crozati Pereira, 12,50m., do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando-se com o lote 01 e do lado esquerdo mede 15,40 m., confrontando-se com o lote 03, lote este destacado da Matrícula nº 36.018 do 2º R.I. Limeira. **Cadastro Municipal Nº 01.02.043.0299.001.**

Protocolado e Digitalizado

Nº 174491

2.º Reg. de Imóveis de Limeira

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, aos 27 de Agosto de 2.009.

Protocolado e Microfilmado

Nº 149622

2º Of. de Reg. de Imóveis - Limeira

GILBERTO PERUCHI

Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos

Engº. Civil - CREA :060.136.859-7

Protocolado e Microfilmado

Nº 147801

2º Of. de Reg. de Imóveis - Limeira

## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIMEIRA - SP

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SERGIO CANDIOTTO

000052



2º Cartório do Notas  
MARCELO MARCELO RODRIGUES  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
LIMEIRA - SP, SÃO PAULO

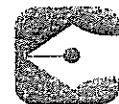
Escritura de venda e compra que faz: a empresa RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA a LUIZ PAIOLA E OUTRA, no valor de R\$10.150,00.

SAIBAM quantos esta virem

que, sendo no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos dezenove (19) dias do mês de outubro do ano dois mil e dez (2010), nesta Cidade e Comarca de Limeira, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas, situado na Rua Senador Vergueiro nº 740, perante mim Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a empresa RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA, com sede no Município de Cordeirópolis, deste Estado, na Avenida Visconde do Rio Branco nº 539A, inscrita no CNPJ sob o nº 51.052.017/0001-23, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 24/09/2009, via Internet pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com a IN/RFB nº 748 de 28 de junho de 2007, o qual encontra-se arquivado neste cartório, na pasta nº 010, sob o nº 110, empresa essa com seu contrato social consolidado datado de 28 de novembro de 2003, devidamente registrado sob o nº 71.394/04-7 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, cuja cópia encontra-se arquivada no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, na pasta nº 589, sob o nº 175 a 181, conforme consta da procuração adiante mencionada, representada neste ato por seu bastante procurador, Antonio Carlos Pagoto, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, RG nº 6.178.275-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 370.847.638-72, residente e domiciliado na Cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua Carlos Gomes nº 502, nos termos da procuração lavrada no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, em 04 de agosto de 2010, no livro 2721, fls. 221 a 226, cujo traslado apresentado em forma regular, fica arquivado neste cartório, na pasta nº 031, sob o nº 124; e, de outro lado, como outorgados compradores, 1º) - LUIZ PAIOLA, aposentado, RG nº 8.750.767-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 187.154.608-78, casado no regime da comunhão geral de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6515/77, com MARIA HELENA MORAES PAIOLA, do lar, RG nº 27.824.874-3-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 227.468.158-93, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua Sete de Setembro nº 950; e, 2º) - GUMERCINDA FRANCO DE MORAES, brasileira, solteira conforme declarou, maior, economista, RG nº 4.995.835-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 603.404.528-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro A de Barros nº 85, Jardim Piratininga; os presentes são civilmente capazes, conhecidos entre si e identificados mediante os documentos



originais exibidos, do que dou fé. E, pela outorgante vendedora, representada na forma mencionada, foi dito que, a justo título, é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais e de tributos de qualquer espécie, dos seguintes imóveis: (a) área de terras com 161,42 metros quadrados, denominado "Lote 2-A, da quadra C", desmembrada do terreno com a área de 306,65 metros quadrados, localizado na quadra "C", do desmembramento situado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Professora Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 44,00 metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00 metros de frente; 11,15 metros na face do fundo confrontando com o lote da Vila Santo Antonio de Luiz Paiola e sua mulher; 13,95 metros de um lado confrontando com o lote 2-B da quadra C do desmembramento "Jafet" e 15,40 metros de outro lado confrontando com o lote 03 da quadra C do desmembramento "Jafet"; que a área de terras atrás descrita é desmembrada de um todo (306,65m<sup>2</sup>) em que a outorgante houve pelo título aquisitivo registrado sob o n° R.1-6.870 de 04 de abril de 1979, matrícula n° 36.018 de 26 de agosto de 1997, matrículas n°s 63.118, 63.120 e 63.121 de 25 de janeiro de 2010 e R.1-36.018 de 24 de abril de 2001, estando atualmente a área de 306,65 m<sup>2</sup> matriculada sob o n° 63.122, no 2° Cartório de Registro de Imóveis local, e a qual atribuem para esta escritura o valor de R\$3.150,00 (três mil cento e cinquenta reais); e, (b) área de terras com 145,23 metros quadrados, denominado "Lote 2-B, da quadra C", desmembrada do terreno com a área de 306,65 metros quadrados, localizado na quadra "C", do desmembramento situado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, que assim se descreve: com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Professora Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca, medindo 11,00 metros de frente, 11,00 metros na face do fundo, confrontando com o lote 04 da quadra 03 da Vila Santo Antonio, de Gumerinda Franco de Moraes, 12,50 metros do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando com lote 01 da quadra C do desmembramento "Jafet", e do lado esquerdo mede 13,95 metros, confrontando com o lote 2-A, da quadra C do desmembramento "Jafet"; que a área de terras atrás descrita é desmembrada de um todo (306,65m<sup>2</sup>) em que a outorgante houve pelo título aquisitivo registrado sob o n° R.1-6.870 de 04 de abril de 1979, matrícula n° 36.018 de 26 de agosto de 1997, matrículas n°s 63.118, 63.120 e 63.121 de 25 de janeiro de 2010 e R.1-36.018 de 24 de abril de 2001, estando atualmente a área de 306,65 m<sup>2</sup> matriculada sob o n° 63.122, no 2° Cartório de



3/14

exercício, conforme recibo neste ato exibido, em R\$123.027,60, correspondendo a área de terras ora vendida ao valor venal de R\$17.427,60.- Que o desmembramento dos imóveis ora vendidos, bem como das unificações, foram autorizados pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, mediante os requerimentos protocolados sob os n.ºs 2.139/09 e 2.140/09 de 30/07/2009, conforme certidões expedidas em 04 e 05 de agosto de 2009, pelo Chefe do Departamento de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP, neste ato exibida.- Pelos outorgados compradores foi dito que aceitam a presente escritura em seus expressos termos, declarando expressamente que dispensam a apresentação de certidões relativas a feitos em trâmite, com relação ao imóvel objeto da presente escritura, bem como dispensam a apresentação de certidões relativas aos tributos sobre o referido imóvel, responsabilizando-se pelo pagamento de débitos fiscais, porventura existentes, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 1º, do citado Decreto n.º 93.240/86.- Pela outorgante foram apresentadas ainda as seguintes certidões: a)- Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e relativas a inscrições em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), n.º 192582010-21040060, emitida via Internet em 30 de setembro de 2010, com validade até o dia 29 de março de 2011, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 01 de 20 de janeiro de 2010, a qual encontra-se arquivada neste 2º Tabelião de Notas, na Pasta n.º 024, sob o n.º 095; b)- e, Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet em 30 de setembro de 2010, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 03 de 02/05/2007, com validade até o dia 29 de março de 2011, a qual apresentada em forma regular, encontra-se arquivada neste Cartório, na pasta n.º 017, sob o n.º 169.- Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), e enviada tempestivamente à repartição competente da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Instrução Normativa em vigor.- E, de como assim foi dito, outorgado e aceito, do que dou fé, e, a pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual lhes sendo feita e lida, em voz alta e clara, declaram achá-la em tudo conforme, aceitam e assinam, dispensando testemunhas instrumentárias, nos termos do Provimento n.º 58/89, Capítulo XIV, item 24, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do que de tudo dou fé.- Eu, Marcelo Aparecido Rodrigues, escrevente, a digitei.- E eu, Valdir Carlos Candiotto, Substituto do Tabelião, subscrevi.- (aa).- Antonio Carlos Pagoto.- Luiz Paiola.- Gumerinda Franco de Moraes.- (Selos pagos por verba).- NADA MAIS.- Porto fé, que o presente traslado, composto de seis (06) páginas, é cópia fiel do original







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

lançado no livro nº 939, páginas 221 à 226, deste Tabelionato.- Eu, Valdir Carlos Candiotti (Valdir Carlos Candiotti), Substituto do Tabelião, que fiz digitar, conferi, subscrevi e assino em público e raso.//.//.//.//.//.//.//

Em testemunho Valdir Carlos Candiotti da verdade.-

Valdir Carlos Candiotti  
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

2º Cartório do N.º 05  
MARCELO APARECIDO RODRIGUES  
ESCRIVÃO AUTORIZADO  
LIMEIRA - SP

2º Cartório do N.º 05  
Valdir Carlos Candiotti  
Substituto do Tabelião  
LIMEIRA - SP

Protocolado e Digitalizado  
Nº 174491  
2.º Reg. de Imóveis de Limeira

Protocolado e Digitalizado  
Nº 167333  
2.º Reg. de Imóveis de Limeira

Valor cobrado pela Escritura  
Ao Serventuário R\$ 485,46  
Ao Estado R\$ 137,97  
Ao IPESP R\$ 102,20  
Ao Registro Civil R\$ 25,55  
Ao Trib. Justiça R\$ 25,55  
À Santa Casa R\$ 4,85  
TOTAL R\$ 781,58  
Recibo Valdir Carlos Candiotti

Protocolado e Digitalizado  
Nº 169720  
2.º Reg. de Imóveis de Limeira

Cordeirópolis, deste Estado, com benfeitorias, medindo 11,00 metros de frente; 89,05 metros do lado direito onde confronta com o lote 04 da quadra 3 da Vila Santo Antonio e com o lote 2-B da quadra C do desmembramento "Jafet"; 89,10 metros no lado esquerdo onde confronta com os lotes 06, 09, 10, 11, 12 e 13 da Vila Santo Antonio e com o lote 03 da quadra C do desmembramento "Jafet"; e, 11,00 metros nos fundos onde confronta com a Rua Visconde do Rio Branco, perfazendo assim uma área total de 980,42 metros quadrados, inscrito na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o nº 01.02.043.0113.001, com o valor venal (terreno) fixado para o corrente exercício, conforme recibo neste ato exibido, em R\$117.650,40, correspondendo a área de terras ora vendida ao valor venal de R\$19.370,40.- 2º)- e, Gumerciãda Franco de Moraes, proprietária do prédio sob o nº 962/ contendo: um abrigo, uma sala de estar, dois dormitórios, um banheiro, uma copa cozinha, uma lavanderia e edícula composta de um quarto de costura, um wc, e um rancho, com a área total construída de 130,23 metros quadrados, com seu terreno que corresponde ao lote urbano sob o nº 04, da quadra 03, da Vila Santo Antonio, situado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, com a área de 880,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente pela rua Sete de Setembro, lado par de numeração; igual medida nos fundos, onde confronta com terras pertencentes a Gabriel Jafet; 81,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito confrontando por este lado com os lotes de nºs 03, 14, 15, 16, 17 e 18; 79,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, por onde confronta com o lote de nº 05. está distante 33,00 metros da confluência com a Rua A; inscrito junto a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o nº 01.02.043.0124.001 e adquirido pelo título registrado sob o nº 2/ e averbação sob o nº 3, na matrícula nº 13.013, livro 2- Registro Geral do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, o qual o seu terreno passará ter as seguintes medidas, divisas e confrontações: lote de terreno urbano nº 04, da quadra 03, da Vila Santo Antonio, situado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, com a área de 1.025,23 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente pela Rua Sete de Setembro, lado par de numeração, igual medida nos fundos, onde confronta com a Rua Visconde do Rio Branco; 93,50 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando por este lado com os lotes de nºs 03, 14, 15, 16, 17 e 18 da Vila Santo Antonio e com o lote 01 da quadra C do desmembramento "Jafet"; 92,95 metros da frente aos fundos do lado esquerdo por onde confronta com o lote 05 da quadra 03 da Vila Santo Antonio e com o lote 02A da quadra C do desmembramento "Jafet"; inscrito na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o nº 01-02-043-0124-001, com o valor venal (terreno) fixado para o corrente

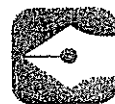
Cordeirópolis, deste Estado, sem benfeitorias, medindo 11,00 metros de frente; 89,05 metros do lado direito onde confronta com o lote 04 da quadra 3 da Vila Santo Antonio e com o lote 2-B da quadra C do desmembramento "Jafet"; 89,10 metros no lado esquerdo onde confronta com os lotes 06, 09, 10, 11, 12 e 13 da Vila Santo Antonio e com o lote 03 da quadra C do desmembramento "Jafet"; e, 11,00 metros nos fundos onde confronta com a Rua Visconde do Rio Branco, perfazendo assim uma área total de 980,42 metros quadrados, inscrito na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o nº 01.02.043.0113.001, com o valor venal (terreno) fixado para o corrente exercício, conforme recibo neste ato exibido, em R\$117.650,40, correspondendo a área de terras ora vendida ao valor venal de R\$19.370,40.- 2º)- e, Gumerinda Franco de Moraes, proprietária do prédio sob o nº 962, contendo: um abrigo, uma sala de estar, dois dormitórios, um banheiro, uma copa cozinha, uma lavanderia e edícula composta de um quarto de costura, um wc., e um rancho, com a área total construída de 130,23 metros quadrados, com seu terreno que corresponde ao lote urbano sob o nº 04, da quadra 03, da Vila Santo Antonio, situado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, com a área de 880,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente pela rua Sete de Setembro, lado par de numeração; igual medida nos fundos, onde confronta com terras pertencentes a Gabriel Jafet; 81,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito confrontando por este lado com os lotes de nºs 03, 14, 15, 16, 17 e 18; 79,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, por onde confronta com o lote de nº 05. está distante 33,00 metros da confluência com a Rua A; inscrito junto a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o nº 01.02.043.0124.001 e adquirido pelo título registrado sob o nº 2/e averbação sob o nº 3, na matrícula nº 13.013, livro 2- Registro Geral do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, o qual o seu terreno passará ter as seguintes medidas, divisas e confrontações: lote de terreno urbano nº 04, da quadra 03, da Vila Santo Antonio, situado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, com a área de 1.025,23 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente pela Rua Sete de Setembro, lado par de numeração, igual medida nos fundos, onde confronta com a Rua Visconde do Rio Branco; 93,50 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando por este lado com os lotes de nºs 03, 14, 15, 16, 17 e 18 da Vila Santo Antonio e com o lote 01 da quadra C do desmembramento "Jafet"; 92,95 metros da frente aos fundos do lado esquerdo por onde confronta com o lote 05 da quadra 03 da Vila Santo Antonio e com o lote 02A da quadra C do desmembramento "Jafet"; inscrito na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o nº 01-02-043-0124-001, com o valor venal (terreno) fixado para o corrente

## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIMEIRA - SP

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SERGIO CANDIOTTO



Registro de Imóveis local, e a qual atribuem para esta escritura o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais); autorizam quaisquer registros, averbações, cancelamentos e abertura de matrículas que se fizerem necessários no Oficial de Registro de Imóveis competente; assim, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a outorgante vende os imóveis descritos e confrontados, pelo preço certo e ajustado de R\$10.150,00 (dez mil cento e cinquenta reais), que declara já haver recebido em moeda corrente nacional e de contada, de cujo preço dá quitação de paga e satisfeita para jamais repetir, e desde já cede e transfere aos outorgados compradores toda a posse, domínio, direitos, ações e servidões ativas que tinha sobre aludidos imóveis, obrigando-se a evicção de direito.- Foram apresentadas as guias de recolhimento do imposto sobre transmissão "inter-vivos", na importância total de R\$735,96, devidamente autenticadas mecanicamente em 06 de outubro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, as quais acompanharão o traslado da presente escritura, ficando uma via de cada arquivadas neste Tabelionato, na pasta nº 062, sob os nºs 120 e 121.- Pela outorgante foram apresentadas as certidões fornecidas pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis local, datadas do dia 18 de outubro de 2010, exigidas pelo art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09/09/86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85, as quais ficam arquivadas neste Tabelionato, na pasta nº 237, sob o nº 015, e, pela mesma, nos termos do parágrafo 3º do citado dispositivo legal, foi declarado, sob as penas da lei civil e criminalmente, que até a presente data, não existem contra ela qualquer ação real ou pessoal reipersecutória relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.- Declaram os outorgados compradores que as áreas de terras ora adquiridas de (161,42 m2) e (145,23 m2) serão unificadas aos imóveis de suas propriedades, a saber: 1º)- Luiz Paiola proprietário do lote de terreno com frente para a Rua Sete de Setembro, do loteamento denominado "Vila Santo Antonio", situado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, medindo 11,00 metros de frente, 75,10 metros no lado direito onde confronta com o lote nº 04; 73,70 metros no lado esquerdo onde confronta com os lotes nºs 06, 09, 10, 11, 12 e 13; e, 11,15 metros nos fundos onde confronta com Gabriel Jafet, perfazendo assim uma área total de 819,00 metros quadrados, inscrito junto a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, sob o nº 01.02.043.0110.001 e adquirido pelo título registrado sob o nº 3, na matrícula nº 42.486, livro 2-Registro Geral do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, o qual passará ter as seguintes medidas, divisas e confrontações: "lote de terreno com frente para a Rua Sete de Setembro do loteamento denominado Vila Santo Antonio, situado na Cidade de



## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIMEIRA - SP

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SÉRGIO CANDIOTTO

Livro nº 0925, Folha 395/397

2º Tabelião de Notas  
**EUVAIR VALDIR LEITE**  
 Escrevente  
 LIMEIRA - EST. SÃO PAULO

Procuração bastante que fazem  
**LUIZ JOÃO JAFET e OUTROS**, na  
 forma abaixo.---

**SAIBAM** quantos este público

instrumento de procuração bastante virem que, sendo no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos vinte e seis (26) dias do mês de maio, do ano dois mil e dez (2010), nesta Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas, situado na Rua Senador Vergueiro nº 740, perante mim Substituto do Tabelião, compareceram como outorgantes, **1.) LUIZ JOÃO JAFET**, brasileiro, solteiro, capaz, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 10.285.369-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 683.741.278-72, residente e domiciliado na Capital, deste Estado, na Rua dos Ingleses nº 524, 4º andar, ora de passagem por esta cidade, para este ato;

**2.) GLORIA JAFET**, brasileira, separada judicialmente, SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 055.234.558-06, residente e domiciliada na Capital, deste Estado, na Rua Augusto Rolim Loureiro nº 369, ora de passagem por esta cidade, para este ato; e;

**3.) CELSO JOÃO JAFET**, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 10.197.492-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 014.220.788-84, casado sob o regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 4º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo-SP, em 05 de fevereiro de 1992, no livro nº 2 172, em



000058

Em testemunho                      da verdade.-

2º Cartório de Notas  
MARCELO APARECIDO RODRIGUES  
ESCREVENTE PUBLICO  
LETRA CAPITAL

2. To the ...  
Volen ...  
...  
...

2.º Reg. de Imóveis de Limeira

"ILMO.SR. OFICIAL DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE LIMEIRA/SP".

A empresa, **RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA.**, devidamente estabelecida em Cordeirópolis, Estado de São Paulo; a Rua Visconde do Rio Branco, nº 539-A, centro, CEP. 13490-000; inscrita no CNPJ sob nº 51.052.017/0001-23; vem mui respeitosamente à presença de V.S. na qualidade de proprietária dos lotes sob nºs. 01 (um) e 02 (dois), da quadra "C" do **Desmembramento Jafet**, localizado em Cordeirópolis/SP.; matriculado sob nº **M-36.018**, desse Cartório de Registro de Imóveis, requerer-lhe:

1º) Que seja averbado o desmembramento de parte do lote nº 01 (um) da quadra "C", ou seja, uma faixa de terras destacada do referido lote, medindo 0,29 metros de frente para a Rua Visconde do Rio Branco; 12,50 metros de um lado, confrontando com o lote 01 (remanescente); 12,54 metros do outro lado, confrontando com o lote 02 (dois) e 0,25 metros na face do fundo, confrontando com Marieta Crozati Pereira, encerrando uma área de **3,36** metros quadrados; conforme certidão sob nº 074/09, expedida pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis/SP., aos 27/08/2009;

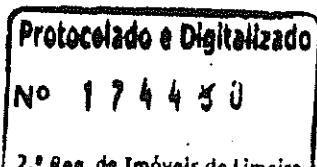
2º) Que seja averbada a área remanescente do lote 01 (um) da quadra "C", que após o desmembramento acima, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: Área total de **432,05** metros quadrados, com frente para a Rua Laurentino Fonseca, esquina com a Rua Visconde do Rio Branco, medindo 16,53 metros de frente; 7,84 metros em curva ( $r=5,00$  m), na confluência das Ruas; na face do fundo mede 12,50 metros, onde confronta com o lote 02 (dois); do lado direito de quem de frente olha para o lote mede 18,13 metros e depois deflete a direita medindo 19,01 metros até a face do fundo, confrontando com Marieta Crozati Pereira e do lado esquerdo mede 27,72 metros, confrontando com a Rua Visconde do Rio Branco, lote esse remanescente da matrícula nº **36.018**, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP., cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis/SP., sob nº 01.02.043.0277-001.

3º) Que seja averbado a situação do lote 02 (dois), após a unificação, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: Área de **306,65** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Profª Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca, distante 32,71 metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca; medindo 22,00 metros de frente; 22,15 metros na face do fundo, onde confronta com Gumercinda Franco de Moraes, Mercedes Fernandes Ramo e s/filhos, Marieta Crozati Pereira; 12,50 metros do lado direito de quem olha para o lote, confrontando com o lote 01 e do lado esquerdo mede 15,40 metros, confrontando com o lote 03, lote este destacado da matrícula nº **36.018**, do 2º Registro de Imóveis de Limeira/SP., cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis/SP., sob nº 01.02.043.0299.001.

4º) Que, após a unificação de parte do lote nº 01 ao lote nº 02, da quadra "C", solicita a averbação do desmembramento do lote 02, com **306,65**, metros quadrados, em duas áreas distintas, a saber:

**Lote 02-A**

Lote de terreno situado na nesta cidade, denominado de **Lote 02-A** da quadra "C" do **Desmembramento Jafet**, com área de **161,42** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Profª Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca; distante 44,00 metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca; medindo 11,00 metros de frente; 11,15 metros na face do fundo, confrontando com o lote da Vila Santo Antonio, pertencente ao Sr. Luiz Paiola e sua mulher; 13,95 metros de um lado, confrontando com o lote 02-B (remanescente) da quadra "C" do Desmembramento Jafet, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.02.043.0299.001.



**Lote 02-B (Remanescente)**

Lote de terreno situado nesta cidade, denominado de **Lote 02-B** da quadra "C" do **Desmembramento Jafet**, com área de **145,23** metros quadrados, com frente para a Rua Visconde do Rio Branco, entre as Ruas Profª Aita Bentivegna Dias e Laurentino Fonseca; distante 32,71 metros do alinhamento predial da Rua Laurentino Fonseca; medindo 11,00 metros de frente; 11,00 metros na face do fundo, confrontando com o lote nº 04 da quadra 03 da Vila Santo Antonio, pertencente a Gumercinda Franco de Moraes; 12,50 metros do lado direito de quem de frente olha para o lote, confrontando com o lote nº 01 da quadra "C" do Desmembramento Jafet e do lado esquerdo mede 13,95 metros, confrontando com o lote 02-A da Quadra "C" do Desmembramento Jafet, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis/SP., sob nº 01.02.043.0299.001; conforme certidão do Desmembramento e Unificação sob nºs. **062/09** e **063/09**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis/SP., aos 05 de agosto de 2.009.

5º) Finalmente, solicita a abertura de **02 (duas)** matrículas distintas para cada uma das áreas que foram desmembradas do lote de terreno nº **02 (dois)** da quadra "C" do **Desmembramento Jafet** em Cordeirópolis/SP.

Termos em que,  
P.Deferimento,  
Cordeirópolis, 10 de setembro de 2.009

Ramarajopa Agro Industrial Ltda.

Protocolado e Microfilmado

Nº 147801

2º Of. de Reg. de Imóveis - Limeira

TABELIAO DE NOTAS E DE PROPOSTAS  
DE TITULOS DE DESEMBOLHAMENTO  
ANDREZA CARICIO BERNARDINO  
TABELIAO DE NOTAS  
RUA TREZE DE MAIO, 133 - CORDEIROPOLIS  
Reconheço por sem interposição  
de: PAULO RAPHAEL JAFET 1975 - 00000000  
Cordeirópolis, 12 de Junho de 2009  
Em test.

ANDREZA AP. DE SOUZA OAB-160866

CPF: 495749485048 - 1975025550

por unitário: R\$ 2.90 Total: R\$ 2.90

Documento para valor nominal

VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE

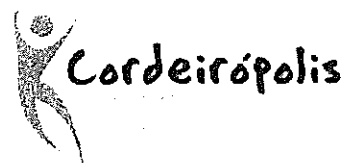
Protocolado e Digitalizado

Nº 174490

2.º Reg. de Imóveis de Limeira



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E SERVIÇOS  
PÚBLICOS**

**CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO E UNIFICAÇÃO**

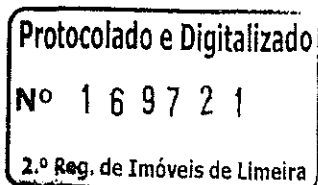
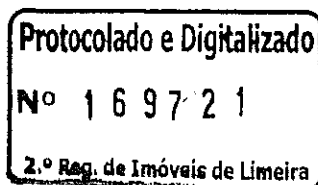
**SMOUSP nº117/10**

**Eng. GILBERTO PERUCHI** - CREA 060.136.859-7, Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

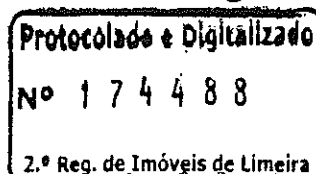
**CERTIFICA**, para os devidos fins, mediante despacho do Sr. Prefeito Municipal, exarado em requerimento, protocolado nesta Municipalidade sob nº 03156/10 de 26/10/2010, e de conformidade com o que consta nos arquivos da Secretaria Municipal de Obras Urbanismo e Serviços Públicos, que **Espólio de João Roberto Zanetti e Ramarajopa Agro Industrial Ltda**, procederam o **Desmembramento e Unificação de lotes**, localizados a **Rua Aita Bentivegna com Rua Visconde do Rio Branco, Vila Santo Antonio e Desmembramento Jafet**, neste Município, conforme projeto de desmembramento aprovado em 25/10/2010; o qual passamos a descrever:

**Situação Atual**

**Lote 13 da Quadra "03"- Vila Santo Antonio de propriedade de Espólio de João Roberto Zanetti com Área de 277,21 m<sup>2</sup>** que assim se descreve : medindo 6,05 metros de frente pela Rua Prof. Aita Bentivegna Dias; mede 33,25 metros do lado esquerdo confrontando com lote 03 da Gleba "C" do desmembramento Jafet: 33,10 metros do lado direito confrontando com o lote 12 da quadra 03 da Vila Santo Antonio e nos fundos mede 10,70 metros confrontando com lote 05 da quadra 03 da Vila Santo Antonio.



segue fls.02





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

000062



Cordeirópolis

fls.02

**Lote 03 da Gleba "C"- Desmembramento Jafet de propriedade de Ramarajopa Agro Industrial Ltda. com Área de 574,32 m<sup>2</sup> que assim se descreve:** com frente para a Rua Prof. Aita Bentivegna Dias, esquina da Rua Visconde do Rio Branco, medindo 14,75 metros de frente; 7,83 metros em curva ( $r=5,00$  metros) na confluência das Ruas; na face do fundo mede 15,40 metros, onde confronta com o lote 02 da gleba "C" do Desmembramento Jafet; do lado direito de quem de frente olha para o lote mede 28,02 metros, confrontando-se com a Rua Visconde do Rio Branco, e do lado esquerdo mede 33,25 metros, confrontando-se com Espólio de João Roberto Zanetti e s/ mulher e Mercedes Fernandes Rampo e s/filhos. **Cadastro Municipal nº01-02-043-0350-001.**

**Desmembramento de parte do lote 03 da Gleba "C" – Desm. Jafet**

**Parte do lote 03 – Área "B" com 112,86 m<sup>2</sup> que assim se descreve:** com frente para a Rua Prof. Aita Bentivegna Dias, medindo 5,95 metros; na face do fundo mede 0,89 metros, onde confronta com o lote 02 da gleba "C" do Desmembramento Jafet; do lado direito de quem de frente olha para o lote mede 33,00 metros, confrontando-se com a Parte do lote 03 Área "A" (remanescente), da gleba "C" do Desmembramento Jafet e do lado esquerdo mede 33,25 metros, confrontando-se com Espólio de João Roberto Zanetti e s/ mulher e Mercedes Fernandes Rampo e s/filhos.

**Parte do lote 03 – Área "A" com 461,46 m<sup>2</sup> ( remanescente) que assim se descreve:** com frente para a Rua Prof. Aita Bentivegna Dias, esquina da Rua Visconde do Rio Branco, medindo 8,80 metros de frente; 7,83 metros em curva ( $r=5,00$  metros) na confluência das Ruas; na face do fundo mede 14,51 metros, onde confronta com o lote 02 da gleba "C" do Desmembramento Jafet; do lado direito de quem de frente olha para o lote mede 28,02 metros, confrontando-se com a Rua Visconde do Rio Branco, e do lado esquerdo mede 33,00 metros, confrontando-se com Parte do lote 03 – Área "B" da gleba "C" do Desmembramento Jafet .

Protocolado e Digitalizado

Nº 169721

2.º Reg. de Imóveis de Limeira

Protocolado e Digitalizado

Nº 174488

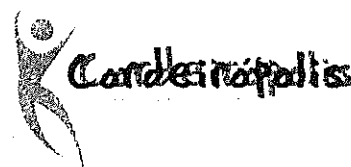
2.º Reg. de Imóveis de Limeira

segue fls.03





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis



fls.03

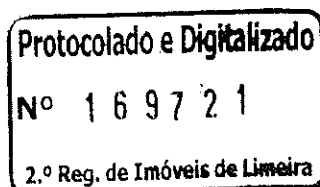
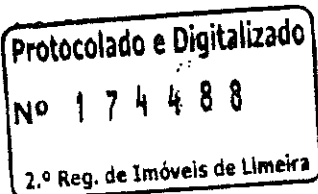
### SITUAÇÃO PRETENDIDA

**Parte do lote 03 – Área “B” Gleba “C” Desmembramento Jafet, unificada com o lote 13 da Quadra 03 da Vila Santo Antonio, perfazendo uma Área de 390,07 m<sup>2</sup> que assim se descreve:** com frente para a Rua Prof. Aila Bentivegna Dias, medindo 12,00 metros; na face do fundo mede 11,59 metros, onde confronta com o lote 02 da gleba “C” do Desmembramento Jafet e lote 05 da quadra 03 do loteamento Vila Santo Antonio; do lado direito de quem de frente olha para o lote mede 33,00 metros, confrontando-se Parte do lote 03 Área “A” (remanescente), da gleba “C” do Desmembramento Jafet e do lado esquerdo mede 33,10 metros, confrontando-se com lote 12 da quadra 03 do loteamento Vila Santo Antonio. **Cadastro Municipal nº 01-02-043-0006-001.**

• Prefeitura municipal de Cordeirópolis, aos 26 de Outubro de 2010.

  
GILBERTO PERUCHI

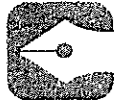
Secretário de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos  
Eng. Civil - CREA: 060136859-7



LIMEIRA - SP

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SÉRGIO CANDIOTTO



1/26

2º Cartório de Notas  
MARCELO AFARECIDO RODRIGUES  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
LIMEIRA - EST. SÃO PAULO

Escritura de venda e compra que  
faz: RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL  
LTD A à VANDERLEI DE JESUS  
ZANETTI E OUTRO, no valor de  
R\$70.000,00.-

SAIBAM quantos esta virem que,  
sendo no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos  
dezenove (19) dias do mês de janeiro, do ano dois mil e onze  
(2011), nesta Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, neste 2º  
Tabelião de Notas, situado na Rua Senador Vergueiro nº 740,  
perante mim Substituto do Tabelião, compareceram partes entre  
si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante  
vendedora, a empresa RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA, com sede  
no Município de Cordeirópolis, deste Estado, na Avenida  
Visconde do Rio Branco nº 539A, inscrita no CNPJ sob o nº  
51.052.017/0001-23, conforme comprovante de inscrição e de  
situação cadastral, emitido em 24/09/2009, via Internet pela  
Secretaria da Receita Federal, de acordo com a IN/RFB nº 748  
de 28 de junho de 2007, o qual encontra-se arquivado neste  
cartório, na pasta nº 010, sob o nº 110, empresa essa com seu  
contrato social consolidado datado de 28 de novembro de 2003,  
devidamente registrado sob o nº 71.394/04-7 na Junta Comercial  
do Estado de São Paulo-JUCESP, cuja cópia encontra-se  
arquivada no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo,  
Capital deste Estado, na pasta nº 589, sob o nº 175 a 181,  
conforme consta da procuração adiante mencionada, representada  
neste ato por seu bastante procurador, Antonio Carlos Pagoto,  
brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, RG nº 6.178.275-SSPSP  
e inscrito no CPF/MF sob o nº 370.847.638-72, residente e  
domiciliado na Cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua  
Carlos Gomes nº 502, nos termos da procuração lavrada no 12º  
Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital deste  
Estado, em 20 de dezembro de 2010, no livro 2.810, fls. 061 a  
063, cujo traslado apresentado em forma regular, fica  
arquivado neste cartório, na pasta nº 031, sob o nº 166; e, de  
outro lado, como outorgados compradores, 1º)- VANDERLEI DE  
JESUS ZANETTI, empresário, RG nº 13.653.599-SSPSP e inscrito  
no CPF/MF sob o nº 081.477.358-39, casado no regime da  
comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com  
CLAUDINEIA PEREIRA ZANETTI, professora, RG nº 19.165.544-2-  
SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 143.107.458-65,  
brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Franca,  
deste Estado, na Rua Distrito Federal nº 1730, Bairro São  
José; e, 2º)- RONALDO DE JESUS ZANETTI, empresário, RG nº  
8.358.372-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.531.518-32,



casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com DENIS GONÇALVES DA SILVA ZANETTI, assistente social, RG nº 16.408.447-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.848.548-37, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Franca, deste Estado, na Rua Major Duarte nº 511, Cidade Nova; os presentes são maiores e capazes, conhecidos entre si, identificados mediante os documentos originais exibidos, do que dou fé. E, pela outorgante vendedora, representada a forma mencionada, foi dito que à justo título, é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais e de impostos de qualquer natureza, de um terreno com a área de 461,46 metros quadrados, que corresponde ao remanescente do lote nº 03 (três), da quadra "C", do desmembramento localizado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, que assim se descreve: com frente para a Rua Professora Aita Bentivegna Dias, esquina da Rua Visconde do Rio Branco, medindo 8,80 metros de frente; 7,83 metros em curva ( $r=5,00$  metros) na confluência das Ruas; na face do fundo mede 14,51 metros, onde confronta com o lote 02 da Gleba "C" do Desmembramento Jafet; do lado direito de quem de frente olha para o lote mede 28,02 metros, confrontando com a Rua Visconde do Rio Branco e do lado esquerdo mede 33,00 metros, confrontando com parte do lote 03 Área B, da Gleba "C" do Desmembramento Jafet, terreno esse denominado "Área A"; que esse imóvel corresponde ao remanescente de um todo (574,32m<sup>2</sup>), que a outorgante houve pelo título registrado sob o nº R.1-6.870 de 04 de abril de 1979, e desmembramento devidamente registrado sob o nº 1, na matrícula nº 36.018, livro 2-Registro Geral, no Cartório da 2a. Circunscrição local, e o mesmo encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, juntamente com área maior, sob o nº 01-02-043-0350-001, com o valor venal fixado para o exercício de 2010, conforme recibo neste ato exibido, em R\$68.918,40, correspondendo ao imóvel descrito ao valor venal de R\$55.375,93; autorizam quaisquer registros e averbações que se fizerem necessários, perante o Oficial de Registro de Imóveis competente; que, pela presente escritura vende o imóvel descrito e confrontado, pelo preço certo e ajustado de R\$70.000,00 (setenta mil reais), que declara já haver recebido em moeda corrente nacional e de contada, de cujo preço dá quitação de paga e satisfeita para jamais repetir, e, nas pessoas dos compradores, desde já cede e transfere toda a posse, domínio, direitos, ações e servidões ativas que tinha



2/21

sobre o imóvel descrito e se obriga à evicção, na forma da Lei.- Declara a vendedora, sob as penas da lei, civil e criminalmente, que o imóvel retrocitado não é objeto de caução a qualquer título, notadamente em decorrência de fiança prestada em contrato de locação.- Foi recolhido em 28 de outubro de 2010, na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, deste Estado, o imposto sobre transmissão "inter vivos", na importância de R\$1.400,00, a qual acompanhará o traslado da presente escritura, ficando uma via arquivada nestas Notas, na pasta 063, sob o nº 114.- Pela outorgante foi apresentada a certidão fornecida pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis local, datada de 11 de janeiro de 2011, exigida pelo art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/86, que regulamentou a Lei nº 7433/85, certidão essa que fica arquivada nestas Notas, na pasta 239 sob o nº 109, e, pela mesma, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 1º, do citado Decreto, foi declarado sob as penas da Lei, civil e criminalmente, que até a presente data, não existe contra eles, qualquer ação real ou pessoal reipersecutória, relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.- Pelos outorgados compradores foi dito que aceitam a presente escritura em seus expressos termos, declarando expressamente o seguinte: a)- que dispensam a apresentação de certidões relativas a feitos em trâmite, com relação ao imóvel objeto da presente escritura, bem como dispensam a apresentação de certidões relativas aos tributos sobre o referido imóvel, responsabilizando-se pelo pagamento de débitos fiscais, porventura existentes, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 1º, do Decreto nº 93.240/86; com relação às certidões relativas a feitos em trâmite, decorrentes de ações fiscais, tributárias, trabalhistas e pessoais, eventualmente movidas em face da outorgante e demais antecessores proprietários do imóvel perante as Justiça Federal, Trabalhista e Estadual, e com relação às certidões negativas de protesto em nome dos mesmos, não obstante orientado pelo Tabelião quanto a sua necessidade e importância, à luz do disposto no artigo 1º, parágrafo 2º da Lei nº 7.433/1985, estas foram consciente e expressamente dispensadas pelos outorgados compradores, permissiva esta fundada no Parecer Normativo sobre a aplicação da aludida Lei Federal, exarado pela Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, datado de 16/01/1986 e publicado no DOE de 17/01/1986; b)- e que se obrigam a cumprir e a respeitar quanto às restrições impostas do Contrato Padrão do referido loteamento, as quais são de seu inteiro e pleno conhecimento.- Pela outorgante foram apresentadas ainda as seguintes certidões:



Ao Serventuário  
Ao Estado  
Ao IPESP  
Ao Registro Civil  
Ao Trib. Justiça  
À Santa Casa  
TOTAL  
Recibo

R\$ 822,14  
R\$ 233,66  
R\$ 173,08  
R\$ 43,27  
R\$ 43,27  
R\$ 8,22  
R\$ 1.323,64

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

000067

a)- Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e relativas a inscrições em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), nº 192582010-21040060, emitida via Internet em 30 de setembro de 2010, com validade até o dia 29 de março de 2011, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20 de janeiro de 2010, a qual encontra-se arquivada neste 2º Tabelião de Notas, na Pasta nº 024, sob o nº 095; b)- e, Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via Internet em 30 de setembro de 2010, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03 de 02/05/2007, com validade até o dia 29 de março de 2011, a qual apresentada em forma regular, encontra-se arquivada neste Cartório, na pasta nº 017, sob o nº 169. - Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), e enviada tempestivamente à repartição competente da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Instrução Normativa em vigor. - E, de como assim foi dito, outorgado e aceito, dou fé, e, a pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual lhes sendo feita e lida, por mim em voz alta e clara, declararam achá-la em tudo conforme, aceitaram e assinam, dispensando testemunhas instrumentárias, nos termos do Provimento nº 58/89, Capítulo XIV, item 24, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do que de tudo dou fé. - Eu, Marcelo Aparecido Rodrigues, escrevente, a digitei. - E eu, Valdir Carlos Candiottto, Substituto do Tabelião, subscrevi. - (aa). - ANTONIO CARLOS PAGOTO. - VANDERLEI DE JESUS ZANETTI. - RONALDO DE JESUS ZANETTI. - (Selos pagos por verba). - NADA MAIS. - Porto fé, que o presente traslado, composto de quatro (04) páginas, é cópia fiel do original lançado no livro nº 948, páginas 165 à 168, deste Tabelionato. - Eu, Valdir Carlos Candiottto, Substituto do Tabelião, que fiz digitar, conferi, subscrevi e assino em público e raso. //.

Protocolado e Digitalizado

Nº 167331

2.º Reg. de Imóveis de Limeira

Em testemunho Valdir Carlos Candiottto da verdade. -

- Valdir Carlos Candiottto. -  
Substituto do Tabelião. -

Protocolado e Digitalizado

Nº 169722

2.º Reg. de Imóveis de Limeira

2º Cartório de Notas  
MARCELO APARECIDO RODRIGUES  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
LIMEIRA - EXT. SÃO PAULO

Protocolado e Digitalizado

Nº 174489

2.º Reg. de Imóveis de Limeira

2º Tabelião de Notas  
Valdir Carlos Candiottto  
Tabelião Substituto  
Limeira - Ext. São Paulo

Protocolado e Digitalizado

Nº 169722

2.º Reg. de Imóveis de Limeira



## 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

LIMEIRA - SP

COMARCA DE LIMEIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO SERGIO CANDIOTTO



**2º Cartório de Notas**  
**MARCELO APARECIDO RODRIGUES**  
**ESCREVENTE AUTORIZADO**  
**LIMEIRA - EST. SÃO PAULO**

Escritura de venda e compra que faz: RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA à THEREZA DE JESUS ZANETTI E OUTROS, no valor de R\$15.000,00.-

**SAIBAM** quantos esta virem que, sendo no ano do Nascimento do Nosso Senhor Josus Cristo, aos dezenove (19) dias do mês de janeiro, do ano dois mil e onze (2011), nesta Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, neste 2º Tabelião de Notas, situado na Rua Senador Vergueiro nº 740, perante mim Substituto do Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a empresa RAMARAJOPA AGRO INDUSTRIAL LTDA, com sede no Município de Cordeirópolis, deste Estado, (na Avenida Visconde do Rio Branco nº 539A, inscrita no CNPJ sob o nº 51.052.017/0001-23, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 24/09/2009, via Internet pela Secretaria da Receita Federal, de acordo com a IN/RFB nº 748 de 28 de junho de 2007, o qual encontra-se arquivado neste cartório, na pasta nº 010, sob o nº 110, empresa essa com seu contrato social consolidado datado de 28 de novembro de 2003, devidamente registrado sob o nº 71.394/04-7 na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, cuja cópia encontra-se arquivada no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, na pasta nº 589, sob o nº 175 a 181, conforme consta da procuração adiante mencionada, representada neste ato por seu bastante procurador, Antonio Carlos Pagoto, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, RG nº 6.178.275-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 370.847.638-72, residente e domiciliado na Cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua Carlos Gomes nº 502, nos termos da procuração lavrada no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, em 20 de dezembro de 2010, no livro 2.810, fls. 061 a 063, cujo traslado apresentado em forma regular, fica arquivado neste cartório, na pasta nº 031, sob o nº 166; e, de outro lado, como outorgados compradores, 1º) - THEREZA DE JESUS ZANETTI, brasileira, viúva, do lar, RG nº 24.796.912-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 123.365.108-04, residente e domiciliada na Cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua Professora Aita Bentivegna Dias nº 574, Vila Santo Antonio; 2º) - a) - IZILDINHA APARECIDA DE JESUS ZANETTI DA CUNHA, do lar, RG nº 11.504.216-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.439.128-20, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do Registro Civil e





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

0000069

Anexos da Comarca de Cordeirópolis, deste Estado, em 23 de abril de 1982, no livro 040, fls. 97Vº, ainda não registrada, o que será feito juntamente com a presente, com JOEL SIMIONI DA CUNHA, empresário, RG nº 8.928.485-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 865.478.368-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Franca, deste Estado, na Avenida Elisa Verzola Gosuen nº 2862, Vila Sacarabucci; **b) - JOÃO ROBERTO DE JESUS ZANETTI**, encarregado de produção, RG nº 11.504.217-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.391.368-43, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexos da Comarca de Cordeirópolis, deste Estado, em 14 de fevereiro de 1989, no livro 051, fls. 008, devidamente registrada sob o nº 3.858, livro 3-Auxiliar, no Cartório da 2ª. Circunscrição local, com MARCIA APARECIDA BISCARO ZANETTI, técnica de contabilidade, RG nº 15.780.345-4-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.539.628-98, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Cordeirópolis, deste Estado, na Rua Major José Levy Sobrinho nº 71, Vila Nova Brasília; **c) - RONALDO DE JESUS ZANETTI**, empresário, RG nº 8.358.372-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.531.518-32, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com DENIS GONÇALVES DA SILVA ZANETTI, assistente social, RG nº 16.408.447-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.848.548-37, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Franca, deste Estado, na Rua Major Duarte nº 511, Bairro Residencial Baldassari; **e, d) - VANDERLEI DE JESUS ZANETTI**, empresário, RG nº 13.653.599-SSPSP e inscrito no CPF/MF sob o nº 081.477.358-39, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com CLAUDINEIA PEREIRA ZANETTI, professora, RG nº 19.165.544-2-SSPSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 143.107.458-65, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Franca, deste Estado na Rua Francisco Paulo Silveira nº 460, Bairro Jardim Bueno; os presentes são maiores e capazes, conhecidos entre si, identificados mediante os documentos originais exibidos, do que dou fé.- E, pela outorgante vendedora, representada a forma mencionada, foi dito que à justo título, é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipotecas legais ou convencionais e de impostos de qualquer natureza, de um terreno com a área de 112,86 metros quadrados, desmembrado do lote nº 03 (três), da quadra "C", do desmembramento localizado na Cidade e atual Comarca e Circunscrição do Registro de Imóveis de Cordeirópolis, deste Estado, que assim