

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75628	DATA: 09 de setembro de 2.002	Ficha: 01
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel, localizado no Bairro Dois Córregos, em Piracicaba, com frente para a Rodovia do Açúcar SP 308, contendo uma casa de morada, um chiqueirão, um rancho e outras pequenas benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco de concreto "01" localizado no ponto de intersecção dos alinhamentos de divisa da propriedade de David Dias e s/m com a Faixa de Domínio do D.E.R. referente a Rodovia do Açúcar - SP 308; do marco "01", distante 21,50 metros da faixa lateral direita da pista de acesso entre as Rodovias SP 135 e SP 308, segue por cerca em curva de raio 120,50 metros com uma distância de 38,10 metros até encontrar o marco de concreto "02" do marco "02" segue por cerca com rumo 01º 12'30"NE por 62,77 metros até encontrar o marco de concreto "03", do marco "03" deflete à direita e segue por cerca com o rumo 03º 36'05"NE por 41,56 metros até encontrar o marco de concreto "04", do marco "04", deflete à direita e segue por cerca com o rumo de 04º 35'57"NE por 40,82 metros até encontrar o marco de concreto "05", fazendo divisa do marco "01" ao marco "05" com a Faixa de Domínio do D.E.R. referente a Rodovia do Açúcar - SP 308, com uma distância constante de 21,50 metros da faixa lateral direita da pista de acesso entre as Rodovias SP 135 e SP 308; do marco "05" deflete à direita e segue por alambrado com o rumo 69º51'47"NE por 317,16 metros até encontrar o marco de concreto "06", fazendo divisa com a propriedade de Solanilo de Oliveira e s/m, e Leonardo Bendinelli e s/m e com a propriedade de Angelo Bacchi Netto e s/m; do marco "06" deflete à esquerda e segue por alambrado com o rumo de 67º46'59"NE por 281,48 metros até encontrar o marco de concreto "07", fazendo divisa com a propriedade de Angelo Bacchi Netto e s/m; do marco "07" deflete à direita e segue por alambrado com o rumo 21º11'47"SE por 184,75 metros até encontrar o marco de concreto "08" fazendo divisa com a Estrada Municipal; do marco "08" deflete à direita e segue com o rumo 70º12'00"SW por 666,96 metros até o marco "01" inicial, fazendo divisa com as propriedades de Pedro Koury e s/m, Paschoal Menegalli e s/m, Coriolano Ferraz Corrêa e s/m, Luiz Gonzaga Hercoton e filhos, Antonio Camarda e s/m, José Carlos de Oliveira e s/m, Sérgio Oliveira Moraes e s/m José Domingos Gorga e Ana Beatriz Gorga, Elias Ayres Guidetti Zagatto e s/m, Laura Alves Martirani, Irineu Zepherino Cavaggioni e s/m, José Roberto Ferreira e s/m, Oswaldo Romani e s/m e David Dias e s/m, perfazendo assim uma área superficial de 111.353,04 metros quadrados, cadastrado no INCRA em maior área sob nº 630.055.018.856.8, com a denominação de Chácara Guaira, com a área total de 12,6 há. Mód.- Fiscal 10,0 nº de mód. Fiscais 1,26 - fração min. Parc. 2,0. PROPRIETÁRIOS: 1º) IRINEU PACHECO BACCHI, médico, RG nº 2.716.161-4-SSP-SP e sua mulher MARIA ISABEL SABINO BACCHI, professora, RG nº 4.768.493-8-SSP-SP, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, (prop. de 20%), domiciliados em Piracicaba, na Av. Independência nº 673; 2º) LAVÍNIA MARIA PACHECO BACCHI BARTHOLOMEU, professora, RG nº 4.545.291-SSP-SP, dependente do CIC 015.924.168-53, e seu marido CARLOS AUGUSTO DE CARVALHO BARTHOLOMEU, engenheiro civil, RG nº 7.519.935-SSP-SP, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, (prop. de 20%), domiciliados em Piracicaba, na Rua Ipiranga nº 790; (cont. no verso)			

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75628	DATA: 09 de setembro de 2002	Ficha: 01 (verso)
------------------------------	------------------	------------------------------	----------------------

3º) CÉLIA MARIA BACCHI MENEGHEL, professora primária, RG nº 1.658.112 e seu marido AGENOR MENEGHEL, advogado, RG nº 2.083.964-SSP-SP, casados no regime da separação de bens, de acordo com o artigo 258, § único do código civil brasileiro, (CIC 004.033.699-91), (**prop. de 20%**); domiciliados em Piracicaba, na Av. Saldanha Marinho nº 895; 4º) ANA MARIA JUNQUEIRA FIGUEIREDO, professora primária, RG nº 3.526.778-SSP-SP e seu marido LUIZ OCTÁVIO JUNQUEIRA FIGUEIREDO, engenheiro agrônomo, RG nº 2.831.353-SSP-SP, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, (CIC nº 137.411.958-04), (**prop. de 20%**), domiciliados em Piracicaba, na Chácara Guaira, na Rodovia do Açúcar; e 5º) ANTONIO BACCHI NETO, cirurgião dentista, RG nº 3.176.487-SSP-SP e sua mulher MARIA HELENA GUIMARÃES OLIVEIRA BACCHI, cirurgião dentista, RG nº 5.849.918-SSP-SP, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, (CIC nº 128.029.138-91), (**prop. de 20%**), domiciliados na Chácara Guaira, na Rodovia do Açúcar, todos brasileiros. Piracicaba, 09 de setembro de 2002. O Oficial Designado, *[Assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob nº 82258

REGISTROS ANTERIORES: TRANSCRIÇÃO: 25439 de 28/08/1961 (M-47581 de 20/12/1990) e R-03/47581 de 20/12/1990

AV-01 – Em 09 de setembro de 2002 – REFERÊNCIA (ONUS-USUFRUTO) - Procede-se esta averbação para constar que a metade ou seja, 50% do imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado pelo usufruto inscrito sob nº 1.894, do Livro 4-A, (AV-01/47581), em favor de MARIA DE LOURDES PACHECO BACCHI, viúva. A Substituta do Oficial, *[Assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob nº 82258

AV-02 – Em 23 de outubro de 2.002 – VIUVEZ – Pela petição datada de Piracicaba, 14/10/2.002, foi requerida a presente averbação para constar que, Célia Maria Bacchi Meneghel, ficou viúva em virtude do falecimento de seu marido AGENOR MENEGHEL, aos 05/09/2.001, como prova Certidão de Óbito nº 11.393, L°C-30, fls. 217v, fornecida pela Unidade de Registro Civil, 2º Subdistrito de Piracicaba. A Substituta do Oficial, *[Assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob nº 83.304

AV-3/75628:- Protocolo nº. 98.572 de 07/01/2005.

(continua na ficha 02)

2^o

**segundo
registro
de imóveis
e anexos**

PIRACICABA / SP

Antonio Reynaldo Filho
Oficial

Alexandre Gomes de Pinho
Substituto do Oficial

**Rua Benjamin Constant, 634
CEP 13400-050 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3432-3500**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 02/02/2005	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

- continuação da ficha 01 -

INCLUSÃO DE CPF - Pelo requerimento adiante mencionado é lavrada a presente averbação para ficar constando que **IRINEU PACHECO BACHI**, referido no preâmbulo da matrícula, encontra-se inscrito no CPF sob nº. 128.029.648-87, consoante o respectivo documento (cartão de identificação do contribuinte) apresentado. Piracicaba/SP, 02 de fevereiro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

AV-4/75628:- Protocolo de nº. 98.572 de 07/01/2005.

INCLUSÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de nº. 749/2004, datada de 08/11/2004, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a casa de morada referida no preâmbulo da matrícula tem área construída de 562,60 m², edificada antes do Código de Obras (Lei nº. 1297/1964). Piracicaba/SP, 02 de fevereiro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

AV-5/75628:- Protocolo nº. 98.572 de 07/01/2005.

CADASTRO/INCRA - Pelo requerimento datado de 26/01/2005, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR, emitido pelo INCRA, para o exercício de 2000/2001/2002, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado se encontra cadastrado junto ao INCRA, com a denominação de **Chácara Guaira**, localizada na Rodovia do Açúcar, código do imóvel rural nº. 6300550188568, módulo rural de 0,0 ha, número de módulos rurais 0,00, módulo fiscal 10,0 ha, número de módulos fiscais 1,26; FMP 0,0 ha, área total 12,6 ha, inscrito junto a Secretaria da Receita Federal sob nº 0275215-8. Piracicaba/SP, 02 de fevereiro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves)

(continua no verso)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 02/02/2005	Ficha 02V (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	--

e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

AV-6/75628: - Protocolo nº. 100.406 de 08/04/2005.
INCLUSÃO DE RG E CPF - Pela escritura adiante mencionada, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **MARIA DE LOURDES PACHECO BACCHI**, referida na averbação de nº. 01, é portadora da cédula de identidade RG nº. 5.837.726, e inscrita no CPF/MF sob nº. 027.809.828-29, consoante os respectivos documentos (cédula de identidade e cartão de identificação do contribuinte) apresentados. Piracicaba/SP, 18 de abril de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves e Sônia Maria Herling Lambertucci.

AV-7/75628: - Protocolo nº. 100.406 de 08/04/2005.
CANCELAMENTO DE USUFRUTO INSCRITO SOB Nº. 1.894, DO LIVRO 4-A (AV-01/47581, AV 01 RETRO - EXTINÇÃO DECORRENTE DE RENÚNCIA) - À vista da escritura de renúncia de usufruto datada de 06/04/2005, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº. 1088, páginas 245/247, em razão da renúncia manifestada pela usufrutuária **MARIA DE LOURDES PACHECO BACCHI**, brasileira, viúva, professora aposentada, RG nº. 5.837.726-SSP/SP, CPF 027.809.828-29, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Saldanha Marinho nº. 895, Cidade Jardim, procedo o cancelamento do usufruto inscrito sob nº. 1894, no livro 4-A, averbado sob nº. 01, na M-47581 e 01 retro. Piracicaba-SP, 18 de abril de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves e Sônia Maria Herling Lambertucci.

AV-8/75628:- Protocolo nº. 103.332 de 09/08/2005.
RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento datado de 17/08/2005, firmado em Piracicaba/SP, é

-continua na ficha 03 -

2^o

**segundo
registro
de imóveis
e anexos**

PIRACICABA / SP

Antonio Reynaldo Filho
Oficial

Alexandre Gomes de Pinho
Substituto do Oficial

**Rua Benjamin Constant, 634
CEP 13400-050 - Centro
Piracicaba / SP
Fone/fax: (19) 3432-3500**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 25/08/2005	Ficha 03F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------

-continuação da ficha 02 -

lavrada a presente averbação para retificar o preâmbulo desta matrícula, de modo que nele fique constando na qualidade de "proprietários", **IRINEU PACHECO BACCHI** e sua mulher **MARIA ISABEL SABINO BACCHI**, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, **LAVÍNIA MARIA PACHECO BACCHI BARTHOLOMEU** casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CARLOS AUGUSTO DE CARVALHO BARTHOLOMEU**, **CÉLIA MARIA BACCHI MENEGHEL** casada pelo regime da separação de bens, de acordo com o artigo 258, parágrafo único do Código Civil brasileiro, com **AGENOR MENEGHEL**, **ANA MARIA JUNQUEIRA FIGUEIREDO** casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, com **LUIZ OCTÁVIO JUNQUEIRA FIGUEIREDO** e **ANTONIO BACCHI NETO** casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARIA HELENA GUIMARÃES OLIVEIRA BACCHI** e não como constou, cujas aquisições se deram por compra e venda, conforme R-03 da matrícula 47581 (AV-6), de acordo com os títulos microfilmados sob n.ºs. 6.573 de 20/12/1990 e 72.046 de 15/03/2001, ressaltando-se, ainda, o conteúdo da averbação lavrada sob n.º. 02 retro, que dá notícia do falecimento de **AGENOR MENEGHEL**, passando em consequência, **CÉLIA MARIA BACCHI MENEGHEL** a ostentar o estado civil de viúva. Piracicaba/SP, 25 de agosto de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Sônia Maria Herling Lambertucci (Sônia Maria Herling Lambertucci).

AV-9/75628:- Protocolo n.º. 103.835 de 26/08/2005.

RETIFICAÇÃO DE N.º. DO RG - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o número correto do RG de **CÉLIA MARIA BACCHI MENEGHEL**, é 38.129.599-0-SSP/SP e não como constou. Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Sônia Maria Herling Lambertucci (Sônia Maria Herling Lambertucci).

-continua no verso -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 02/09/2005	Ficha: 03V (verso)
----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

AV-10/75628:- Protocolo nº. 103.835 de 26/08/2005.
INCLUSÃO DE N°. DO CPF/MF - Pelo requerimento adiante mencionado é lavrada a presente averbação para ficar constando que **CÉLIA MARIA BACCHI MENEGHEL**, esta inscrita no CPF/MF sob nº. 190.402.448-39, consoante o respectivo documento (cartão de identificação do contribuinte) apresentado. Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Sônia Maria Herling Lambertucci (Sônia Maria Herling Lambertucci).

AV-11/75628:- Protocolo nº103.835 de 26/08/2005.
RETIFICAÇÃO DE RG - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o número correto do RG de **AGENOR MENEGHEL**, é **489.839-SSP/PR** e não como consta Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Sônia Maria Herling Lambertucci (Sônia Maria Herling Lambertucci).

AV-12/75628:- Protocolo nº. 103.835 de 26/08/2005.
RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS - Pelo requerimento datado de 24/08/2005, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com a certidão de casamento datada de 24/08/2005, extraída do assento nº. 4.842, lavrado às fls. 014-F, no livro B-018, em 24/01/1964, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, **AGENOR MENEGHEL** e sua mulher **CÉLIA MARIA BACCHI MENEGHEL**, são casados pelo regime da separação de bens, estando suprida a inexistência de Pacto Antenupcial, sem qualquer comunicação dos bens adquiridos na constância do casamento, nos termos dos mandados judiciais datados de 21/06/2004 e 17/08/2005, subscritos pelos Meritíssimos Juízes de

-continua na ficha 04 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 02/09/2005	Ficha 04F
----------------------------	-------------------	------------------	-----------

-continuação da ficha 03 -

Direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca, conforme sentenças proferidas em 20/05/2004, transitadas em julgado em 18/06/2004 Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Sônia Maria Herling Lambertucci (Sônia Maria Herling Lambertucci).

AV-13/75628:- Protocolo nº. 104.154 de 13/09/2005.
INCLUSÃO DE CPF - Pela escritura adiante mencionada é lavrada a presente averbação para que fique constando que a proprietária, LAVINIA MARIA PACHECO BACCHI BARTHOLOMEU, referida no preâmbulo da matrícula, encontra-se inscrita no CPF sob nº. 033.175.078-37, consoante o respectivo documento (certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União) apresentado. Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

AV-14/75628:- Protocolo nº. 104.154 de 13/09/2005.
INCLUSÃO DE CPF - Pela escritura adiante mencionada é lavrada a presente averbação para ficar constando que MARIA HELENA GUIMARÃES OLIVEIRA BACCHI, referida no preâmbulo da matrícula, encontra-se inscrita no CPF sob nº. 164.180.501-34, consoante o respectivo documento (certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União) apresentado. Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

R-15/75628:- Protocolo nº. 104.154 de 13/09/2005.
CONFERÊNCIA DE BENS - Pela escritura datada de 08/09/2005, lavrada nas páginas

-continua no verso -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 20/09/2005	Ficha: 04V (verso)
----------------------------	-------------------	------------------	--------------------

180/184, do livro 1108, pelo 2º. Tabela de Notas desta Cidade, os proprietários, 1) IRINEU PACHECO BACCHI, médico, RG n°. 2.716.161-4-SSP/SP, CPF n°. 128.029.648-87, e sua mulher MARIA ISABEL SABINO BACCHI, professora, RG n°. 4.768.493-SSP/SP, CPF n°. 196.986.638-19, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Independência n°. 673, Bairro Alto, 2) LAVÍNIA MARIA PACHECO BACCHI BARTHOLOMEU, empresária, RG n°. 4.545.291-X-SSP/SP, CPF n°. 033.175.078-37, com a anuência de seu marido, CARLOS AUGUSTO DE CARVALHO BARTHOLOMEU, engenheiro civil, RG n°. 7.519.935-SSP/SP, CPF n°. 015.962.978-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Carlos de Campos n°. 255, Bairro dos Alemães, 3) CÉLIA MARIA BACCHI MENEGHEL, brasileira, viúva, empresária, RG n°. 38.129.599-0-SSP/SP, CPF n°. 190.402.448-39, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Saldanha Marinho n°. 895, Cidade Jardim, 4) ANA MARIA JUNQUEIRA FIGUEIREDO, professora, RG n°. 3.526.778-SSP/SP, CPF n°. 308.095.588-90, e seu marido LUIZ OCTÁVIO JUQUEIRA FIGUEIREDO, engenheiro agrônomo, RG n°. 2.831.353-SSP/SP, CPF n°. 137.411.958-04, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rodovia do Açúcar, na Chácara Guaira, no Bairro Dois Córregos, e 5) ANTONIO BACCHI NETO, cirurgião-dentista, RG n°. 3.176.487-SSP/SP, CPF n°. 128.029.138-91, e sua mulher MARIA HELENA GUIMARÃES OLIVEIRA BACCHI, cirurgiã-dentista, RG n°. 5.849.918-SSP/SP, CPF n°. 164.180.501-34, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rodovia do Açúcar, na Chácara Guaira, no Bairro Dois Córregos, transmitiram por CONFERÊNCIA DE BENS, para integralização do capital social a GUAIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência n°. 673, sala 01, Bairro Alto, CNPJ n°. 07.546.701/0001-70, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 750.000,00. Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

-continua na ficha 05-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 05F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

AV-16/75628:- Protocolo nº. 110.793 de 22/06/2006.
RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para constar que o nome correto do proprietário é **IRINEU PACHECO BACCHI**, e não como constou no preâmbulo da matrícula e na averbação de nº. 03 retro, de acordo com título microfilmado sob nº. 6.572 em 20/12/1990. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Heauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Elarietti (Elza Léa Arietti).

AV-17/75628:- Protocolo nº. 110.793 de 22/06/2006.
RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para constar que o nome correto do proprietário é **LUIZ OCTÁVIO JUNQUEIRA FIGUEIREDO**, e não como constou no registro de nº. 15 retro, de acordo com título microfilmado sob nº. 104154 em 20/09/2005. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Heauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Elarietti (Elza Léa Arietti).

AV-18/75628:- Protocolo nº. 110.793 de 22/06/2006.
INCLUSÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA ("PEQUENAS BENFEITORIAS") - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de nº. 290/2006, datada de 31/03/2006, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que as pequenas benfeitorias, referidas no preâmbulo da matrícula, constituem-se de: **paio com 91,04 m² de área, coqueira com 75,11 m² de área e cocho com 31,09 m² de área**, todos construídos anteriormente ao Código de Obras - Lei 1.297/1964. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Heauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Elarietti (Elza Léa Arietti).

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 05V (verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

AV-19/75628: - Protocolo de nº. 110.793 de 22/06/2006 .
INCLUSÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA ("RANCHO") - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de nº. 290/2006, datada de 31/03/2006, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o rancho, referido no preâmbulo da matrícula, tem a área construída de **101,58 m²**, edificado anteriormente ao Código de Obras - Lei 1.297/1964. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Hcauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Elarietti (Elza Léa Arietti).

AV-20/75628: - Protocolo de nº. 110.793 de 22/06/2006 .
INCLUSÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA ("CHIQUEIRÃO") - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de nº. 290/2006, datada de 31/03/2006, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o chiqueirão, referido no preâmbulo da matrícula, tem a área construída de **141,70 m²**, edificado anteriormente ao Código de Obras - Lei 1.297/1964. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Hcauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Elarietti (Elza Léa Arietti).

AV-21/75628: - Protocolo nº. 110.793 de 22/06/2006.
DEMOLIÇÃO - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com o "Visto de Conclusão" de nº. 701, processo nº. 11.015/2006, datado de 20/04/2006, expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **chiqueirão com 141,70 m² de área, o rancho com 101,58 m², o paiol com 91,04 m², a coqueira com 75,11 m² e o cocho com 31,09 m²**, foram **DEMOLIDOS**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo INSS, de nº. Continua na ficha 06

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 06F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

042762006-21029040, datada de 04/05/2006, válida até 31/10/2006. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Mauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Clarissa (Elza Léa Arietti).

AV-22/75628:- Protocolo nº. 110.793 de 22/06/2006.
ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA URBANO - Pelo requerimento adiante mencionado, documento passado pelo INCRA (Ofício/INCRA/SR(08)GAB nº. 1.329/06, firmado em São Paulo/SP, em 12/05/2006) e certidão nº. 488/2006, expedida em 02/06/2006, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO** teve a sua destinação alterada de rural para urbana, estando localizado no perímetro urbano do Município de Piracicaba/SP, ficando cancelado seu cadastro no INCRA. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Mauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Clarissa (Elza Léa Arietti).

AV-23/75628:- Protocolo nº. 110.793 de 22/06/2006.
INCLUSÃO DE CADASTRO - Pelo requerimento adiante mencionado e do documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO** se encontra cadastrado no **setor 13, quadra 0280, lote 1780, sub-lote 0000 e CEP nº.1543347**. Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Mauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Clarissa (Elza Léa Arietti).

R-24/75628:- Protocolo nº. 110.793 de 22/06/2006.
REGISTRO DE LOTEAMENTO - Pelo requerimento datado de 22/06/2006, firmado nesta
Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 06V (verso)
------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

cidade, por **GUÁIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba-SP, na Avenida Independência nº. 673, sala 01, Bairro Alto, CNPJ nº. 07.546.701/0001-70, instruído com plantas e memoriais descritivos aprovados pelo Município de Piracicaba/SP em 29/03/2006, conforme alvará de loteamento de nº. 0021/06, anuências estaduais (Certificado Grapohab nº. 010/2005 datado de 04/01/2005) e demais documentos elencados no artigo 18 da Lei 6.766/79, os quais se encontram encartados no processo de loteamento respectivo, é lavrado o presente **REGISTRO DO LOTEAMENTO** denominado **"JARDIM RESIDENCIAL JATORÁS"**, situado no perímetro urbano de Piracicaba/SP, com acesso pela Rodovia do Açúcar SP 308, Estrada Municipal e Rua Antonio Borges Medina, em virtude do qual o **IMÓVEL MATRICULADO**, com 111.353,04 m² de área superficial, foi subdividido em 06 quadras, indenticadas pelas letras "A, B, C, D, E e F", estando estas subdivididas em 64 lotes, totalizando (quadras e lotes), a área de 69.613,00 m² (62,52%); atribuindo-se ao domínio público a área de 38.987,29 m² (35,01%), sendo que 22.115,33m² (19,86%) serão destinados as vias públicas, 11.140,60 m² (10,00%) a área de lazer e 5.731,36 m² (5,15%) de área institucional.

EDITAL - O Edital atinente ao presente registro foi publicado no jornal "A Tribuna Piracicabana" em 13, 14 e 15 de julho de 2006. **HIPOTECA** - Foi hipotecado ao Município de Piracicaba/SP, para garantia da execução das obras de infra-estrutura, de conformidade com o cronograma constante do processo de loteamento, no valor de R\$ 521.117,50, o imóvel matriculado sob nº. 73.208, de propriedade da CBÉ - Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 959.095,67, para efeitos do art. 1.484 do Código Civil brasileiro, conforme escritura pública datada de 03/03/2006, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas desta cidade, no livro 1129, páginas 321/326. **RESTRICÕES CONVENCIONAIS** - Conforme minuta de contrato-padrão encartada no processo respectivo, deverão ser observadas pelos adquirentes dos lotes as restrições urbanísticas convencionais impostas pelo loteador, conforme item 05 do quadro resumo - "Das Restrições do Empreendimento" e item 05.B - "Restrições Urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente, aplicáveis a todos os lotes do empreendimento, que deverão ser obedecidas, seguidas e

Continua na ficha 07

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 07F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

respeitadas por todos os compromissários compradores e proprietários, mesmo após a lavratura da escritura definitiva, e pelos seus sucessores a qualquer título, na propriedade ou posse do imóvel. Consubstancia-se estas regras no legítimo interesse de assegurar o uso apropriado do lote, objetivando preservar o conceito, destinação e valorização do empreendimento, e dispondo, ainda, das ações adequadas para fazer respeitar as imposições consignadas neste memorial, amparadas no art. 45 da Lei 6.766/79. **01** - O início das obras de edificações deverá ser precedido com a construção de: a) fechamento do perímetro total da obra com tapumes, e deverá obedecer o recuo de 5,00 metros nas divisas com as vias públicas, com altura mínima de 2,00 metros e pintado na cor verde colonial; b) construção de galpões para depósito de materiais; c) construção de sanitários e banheiros para os operários a serem utilizados durante as obras, sempre dotados de portas e janelas voltadas para o interior do lote, de modo a não oferecer visão às vias públicas e às residências lindeiras; d) interligações de água, esgoto e energia elétrica; e) fechamento com tapume do lote de apoio, se for o caso. **02** - O armazenamento dos materiais a serem utilizados na obra deverão obedecer critérios, a saber: a) quando empilháveis não poderá exceder a 1,50 metro de altura; b) os materiais como terra, areia ou pedra deverão ser, sempre, protegidos da ação dos ventos e das chuvas, de modo a impedir que invadam ruas, lotes vizinhos, bueiros e bocas de lobo; c) fica proibido todo e qualquer preparo e depósito de materiais para a obra, no recuo de frente do lote, na calçada e nas vias públicas. **03** - Os lotes do loteamento são de uso exclusivamente residencial, não sendo permitido a edificação de mais de uma residência por lote, que se destinará exclusivamente a habitação de uma única família e seus empregados. **04** - Dos recuos mínimos para as edificações: a) de frente 6,00 metros; b) de fundo 2,00 metros; c) das laterais 2,00 metros, de cada lado, quando fizer divisa com lotes, e de 3,00 metros na lateral que fizer divisa com via pública, fazendo-se a concordância em arco proporcional com o recuo frontal. **05** - Do uso dos recuos. **05.01** - No recuo de frente e no lateral para via pública: não poderá haver qualquer tipo de edificação

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 07V (verso)
------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

e/ou de cobertura, servindo única e exclusivamente para jardins; 05.02 - No recuo de frente serão permitidas, apenas, as entradas de rede de água, de rede elétrica, de telefones, de sinais de televisão e similares, obedecerão os padrões estabelecidos pelas respectivas concessionárias, e deverão ser instaladas em uma das divisas laterais do lote, junto da cerca viva, e deste ponto até a edificação deverá ser, obrigatoriamente, subterrânea; 05.03 - No recuo lateral será permitido a construção de abrigo para veículos, podendo ter até 10,00 metros de comprimento por 3,00 metros de altura. A cobertura deste abrigo não poderá ser utilizada como "solarium", terraço ou varanda descoberta, e nem poderá ter acesso direto para o pavimento superior da edificação, quando sobradadas. 05.04 - Os beirais de telhado poderão ter até 1,00 metro de largura e não serão considerados para o efeito de cotação dos recuos. 05.05 - Lajes em balanço, varandas ou sacadas não serão permitidas nos recuos. **06** - Dos lotes com declividade ou aclividade. 06.01 - As edificações em lotes que apresentem acentuada aclividade ou declividade deverão ser feitas em platôs, de forma a acompanhar o perfil do terreno natural, sendo que o corte ou o aterro será limitado a 1,00 metro, medido do centro da testada de frente e 1,00 metro na testada de fundos; 06.02 - Esse critério é válido para cada lote original, não podendo ser aplicado aos lotes unificados, sendo que estes deverão ser considerados como na sua forma original, criando-se, então, platôs de diferentes níveis, devidamente protegidos por muros de arrimo, quando necessário. **07** - Nos lotes confrontantes com "área verde de acompanhamento viário" não será permitida a utilização dessas áreas para a entrada ou estacionamento de veículos. **08** - Da área de projeção das edificações. 08.01 - A área total de projeção das edificações (principal e edícula) não poderá ultrapassar a 60% da área total do lote; 08.02 - A edificação principal não poderá ter mais que 02 pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, podendo ter um sótão, mas não poderá ter mais que 10,00 metros acima deste nível. 08.03 - A área mínima das edificações será de 250,00 m²; 08.04 - A área de projeção da edícula é limitada a 25% da área de projeção total das edificações; 08.05 - A edícula será obrigatoriamente térrea, não poderá ter altura superior a 3,50 metros no ponto mais alto do telhado e

Continua na ficha 08

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 08F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

deverá ter 2,00 metros de distância entre a alvenaria da edícula e divisas do lote. 08.06 - Não será permitida a edificação somente da edícula. **09** - Do fechamento dos lotes. 09.01 - Nas divisas laterais, dentro do recuo frontal, e no alinhamento predial, somente será permitida cerca viva de altura máxima de 1,00 metro, assim como a divisa de fundo, dentro do recuo lateral confronte a via pública, para os lotes de esquina; 09.02 - Nas divisas laterais, nas divisas de fundo e na(s) face(s) para via(s) pública(s), fora do recuo frontal, poderá ser com cerca viva, gradil ou muro de alvenaria com altura máxima de 2,00 metros, a contar do perfil natural do lote, ou do aterro do lote a montante. **10** - Dos passeios públicos. 10.01 - A declividade transversal máxima deverá ser de 3%; 10.02 - Em toda a extensão da calçada e em toda a sua largura deverão estar livres de rampas de acesso ou degraus de escadas para acesso ao lote (as rampas devem ser construídas dentro do lote). 10.03 - A calçada deverá ser executada tendo no centro uma faixa concretada de largura de 1,20 metro e nas laterais deverá ser plantada grama. **11** - Das edificações pré-fabricadas. 11.01 - Não serão permitidas construções de casas ou muros pré-fabricados, quaisquer que sejam os materiais empregados e existentes no mercado. **12** - Da unificação e desdobro de lotes. 12.01 - Será permitida a unificação de dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um único lote, e/ou nova divisão dessa união em dois ou mais lotes, sempre respeitadas as posturas municipais, e a manter a área mínima de 1.000,00 m², desde que não seja alterada a frente do lote; 12.02 - Todas as restrições estabelecidas para o loteamento serão aplicáveis aos lotes resultantes; 12.03 - Não serão permitidos lotes de fundo e nem abertura de vielas para passagem de pedestres".

DEMAIS RESTRIÇÕES - Conforme os documentos constantes do processo de loteamento respectivo, em atendimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar Municipal 164/04, no imóvel matriculado sob nº. 82.533, que está localizado as margens da Faixa de Domínio do D.E.R. (Rodovia do Açúcar - SP 308) e entre a área verde para acompanhamento viário I, Rua 01, Sistema de Lazer I, Rua 02 e lote 01 da quadra E, deverá ser observada a restrição de "faixa non aedificandi". **ABERTURA DAS MATRÍCULAS**

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 75.628	DATA: 01/08/2006	Ficha: 08V (verso)
------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

- Foram abertas as matrículas de n.ºs. 82.469 a 82.536, sendo as matrículas de n.ºs. 82.469 a 82.532 para os lotes, M-82.533 para o imóvel com a restrição de "faixa non aedificandi", M-82.534 e 82.535 para os sistemas de lazer I e II, respectivamente, e M-82.536 para a área institucional. As matrículas n.ºs. 82.510 e 82.533 foram abertas a requerimento da loteadora, e as demais com fundamento no item 45, "a" do Cap. XX, Tomo II do Provimento 58/89 (Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), o que é feito no interesse do serviço. REMANESCENTE (VIAS PÚBLICAS) - Remanescem nesta matrícula as áreas destinadas as vias públicas do loteamento, que totalizam 22.115,33 m². Piracicaba/SP, 01 de agosto de 2006. As escreventes autorizadas: Hauf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e Elza Léa Arietti (Elza Léa Arietti).

AV-25/75628:- Protocolo n.º 112.553 de 28/08/2006.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA REGISTRADA SOB N.º. 02/73208 (GARANTIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DE LOTEAMENTO) - Pelo requerimento datado de 21/08/2006, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o "Alvará de Licença para Descaucionamento" n.º. 0079/2006, protocolo n.º. 2089/2004, expedido em 16/08/2006, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que a hipoteca registrada sob n.º. 02 na matrícula 73208 e mencionada no R-24 retro foi cancelada. Piracicaba/SP, 12 de setembro de 2006. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Izaura Tabai Rodrigues de Moraes (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes).

Nº do pedido: 99.209. Extraída e verificada por Leandro Mateucci.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 75628, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Piracicaba/SP, 12/09/2006. (08:18:03). Escrevente autorizado(a): Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves).

Oficial R\$-16,62 -Estado R\$-4,73 -IPESP R\$-3,50 -R. Civil R\$-0,88 -Trib. Justiça R\$-0,88 -Total R\$-26,61.

Confirmada por:

Leandro Mateucci

Protocolo nº 99.209

Página 16