

MATRÍCULA Nº 21963

Oficial

11 FEV 1980

1

## IMÓVEL

Nº CADASTRO DO INCRA: 624.179.001.929/5; área total de 14,5 Ha; área explorada de 7,0 Ha; área explotável de 13,2 Ha; módulo de 5,6 Ha; número de módulos de 2,37; fração mínima de parcelamento igual a 5,6 Hectares.

GLEBA DE TERRAS com a área de 134.586,00 mts<sup>2</sup> ou 13,45,86 Hectares, em zona rural, no município de Valinhos e comarca de Campinas, remanescente da gleba nº."8" do imóvel denominado Fazenda Tapera, compreendida dentro do seguinte perímetro: "Parte do marco nº.1 junto à Estrada Velha, e terras da Coudelaria de Campinas e do lote nº.7, e segue com o rumo NE 47°00' e distância de 254,00 mts, dividindo até aí com o lote nº.7, encontrando o marco nº.2; daí segue no rumo NE 50°30' e distância de 179,00 mts, até o marco nº.3; deste, deflete à direita e segue com o rumo 52°00' SE e distância de 66,20 mts, encontrando o marco 4; deste, deflete à esquerda e segue com o rumo 58°00' NE, na distância-

(segue no verso)

## AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ PAULO TELLER VON ZUBEN, agricultor, RG 1.061.391, CPF 121.970.338/91, e s/mr. CARMEN SIGRIST VON ZUBEN, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Valinhos, na Fazenda Tapera. (Aquisição: 3-AJ -125- 37.521). Campinas, 11 FEV 1980. O escrevente autorizado: Wilton Pierre Jr. (Wilton Pierre Jr). O Oficial: Francisco Benício

R.3/21.963. Os proprietários, José Paulo Teller Von Zuben, trabalhador rural, já qualificado, e sua mulher Carmen Sigrist Von Zuben, brasileira, do lar, RG. nº. 8 082 305 SSP/SP., CPF/MF nº. 266 118 718-96, de acordo com a escritura pública datada de 20 de novembro de 1.998, livro número 208, folhas 315, do Tabelião de Notas de Valinhos, prenotada sob nº. 244.544, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de doação, a seus filhos:-----

(1) ELIANA FÁTIMA VON ZUBEN, brasileira, solteira, maior, industrial, RG. nº. 11 666 545 SSP/SP., CPF/MF nº. 025 084 298-05;-----

( segue no verso )

## ÔNUS

R.4/21.963. Nos termos da escritura pública datada de 20 de novembro de 1.998, livro número 208, fls. 315, do Tabelião de Notas de Valinhos, prenotada sob número 244.544, a qual deu origem ao R. 3, os doadores, JOSÉ PAULO TELLER VON ZUBEN, e sua mulher CARMEN SIGRIST VON ZUBEN, já qualificados, pelo presente registro, RESERVAM PARA SI O DIREITO REAL DE USUFRUTO sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 186.000,00 (aí incluído o valor da nua propriedade objeto do R. 3), devendo acrescer ao cônjuge sobrevivente, a parte em tal usufruto do cônjuge pré-morto. CAMPINAS SP. 28 JAN 1999 (AAM). O escrevente do Registro de Imóveis, Elvino Silva Neto, Elvino Soares de Paula. O Oficial designado do Registro de Imóveis, Elvino Silva Neto.

R.5/21.963. Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº. 080548-3, datada de 26 de abril de 2.002, emitida na cidade de Valinhos (SP), prenotada sob número 279.331, pelo

(continua no verso)

BP 243/244

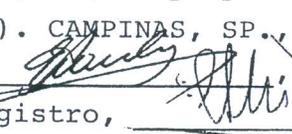
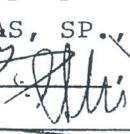
**IMÓVEL**

de 133,60 mts, encontrando o marco nº.5, localizado junto à cerca marginal da Auto Estrada Valinhos-Campinas; deste, deflete à direita e segue em direção a Valinhos, na distância de 181,20 mts, e encontra o marco nº.6; deste, deflete à direita e segue em rumo 50º30' SW e distância de 573,50 mts, até a Estrada Velha, encontrando o marco nº.7; deste, deflete à direita e segue por esta Estrada Velha na distância de 246,00 mts e encontra o marco inicial nº.1. Do marco 1 ao marco 2, divide com terras do lote 7, de Thereza H.Von Zuben Pachi ou sucessores; do marco 2 ao marco 3 divide com terras do lote 4, de Ana Helena Von Zuben Amgarten; do marco 3 ao marco 4, e do marco 4 ao marco 5, divide com a gleba desmembrada; do marco 5 ao marco 6 divide com a faixa da Auto Estrada Valinhos-Campinas; do marco 6 ao marco 7 divide com terras do lote 9, de Maria Olivia Von Zuben ou sucessores, e do marco 7 ao 1, inicial, divide pela Estrada Velha, com a Coudelaria de Campinas.".

**AQUISIÇÕES**

(continua às fls. "1")

(2) CARMEN SILVIA VON ZUBEN, brasileira, solteira, maior, eletricitária, RG. nº. 8 429 421-8 SSP/SP., CPF/MF nº. 107 691 838-75;-----

(3) PAULO JOSÉ VON ZUBEN, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 13 941 635-3 SSP/SP., CPF/MF nº. 259 765 083-91, todos residentes e domiciliados na Fazenda Tapera, no município de Valinhos, pelo valor de R\$ 186.000,00 (nua propriedade, aí incluído o valor do usufruto objeto do R. 4). CAMPINAS, SP., 28 JAN 1999 .(AAM). O escrevente do Registro,  Eroaldo Soares de Paula. O Oficial designado do Registro, , Elvino Silva Neto.

AV.7/21.963. Nos termos de certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do município de Valinhos., desta comarca, extraída do termo nº. 10.965, fls. 88, do livro B-50, prenotada sob número 290.184, faço constar que a co-proprietária, CARMEN SÍLVIA VON ZUBEN, casou-se no dia 19 de maio de 2001, sob o regime da comunhão parcial de bens,

(continua fls. 1 - "Aquisições")

**ÔNUS**

presente registro, o imóvel fica onerado com o direito real de **HIPOTECA CEDULAR**, constituído pelos proprietários, PAULO JOSÉ VON ZUBEN, ELIANA FÁTIMA VON ZUBEN e CARMEN SILVIA VON ZUBEN, solteiros, maiores, agricultores, com anuência dos usufrutuários JOSÉ PAULO TELLER VON ZUBEN e sua esposa CARMEN SIGRIST VON ZUBEN, todos já qualificados, em favor do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, com sede em São Paulo - Capital, à Rua XV de Novembro, nº. 111, Centro, CNPJ sob nº. 43.073.394/0001-10, para garantia do pagamento de uma dívida assumida por Paulo Jose Von Zuben, no valor de R\$40.000,00, com a data de pagamento fixada para o dia 15/05/2003, sendo devidos juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, equivalente a 0,7015% ao mês, com as demais condições constantes da aludida cédula, a qual foi registrada neste cartório sob número 8.185, às fls. 39, do livro 3-L/Registro Auxiliar. CAMPINAS, SP., 29 MAI 2002 .(AAM). O escrevente do Registro de Imóveis,  Eroaldo Soares de Paula. O Oficial designado do Registro de Imóveis, , Elvino Silva Neto.

segue às fls."1" - ônus

ELVINO SILVA NETO  
 Ms. N° 604 Higienal Maior  
 Proc. N° ano: 9/10/90

**AV.1/21.963:** Nos termos do requerimento de 19 de julho de 1.990, acompanhado de memoriais descritivos e planta assinados pelos proprietários e pelo agrimensor Antonio A. Bergamasco (CREAA sob número 60.572-T/D), ficando tudo microfilmado hoje sob n.º. = **174450** =, faço constar que do todo da Gleba n.º. "8", objeto desta matrícula, FOI DESMEMBRADA UMA ÁREA DE TERRENO COM 12.800,00 ms<sup>2</sup>, designada por GLEBA "8-B", descrita e caracterizada na MATRÍCULA N.º. \* **61749**\* para a qual foi aberta hoje, ficando o REMANESCENTE DA GLEBA N.º "8", objeto desta matrícula, com uma ÁREA DE 121.786,00 ms<sup>2</sup>, ou seja, 12 hectares, 17 ares e 86 centiares, tendo a seguinte descrição: "Partindo do marco n.º 1 junto à Estrada Velha e terras da Coudelaria de Campinas e do Lote n.º. 7, segue numa distância reta de 254,00 metros rumo 47º 00' NE., confrontando com o mencionado lote n.º 7 e chegando ao marco n.º. 2; deflete à direita e segue em reta numa distância de 179,00 metros - rumo 50º 30' NE, confrontando com o lote n.º 4 e chegando ao marco n.º 3; deflete à direita e segue em reta numa distância de 66,20 metros - rumo 52º 00' SE, confrontando com a gleba desmembrada anteriormente e chegando ao marco n.º. 4 ; deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 61,50 metros - rumo 58º 00' NE, confrontando ainda, com a gleba desmembrada; deflete à direita e segue por reta numa distância de 193,50 metros - rumo 47º 00' SE, confrontando com a Gleba "8-B" e chegando ao alinhamento entre os marcos de n.ºs 6 e 7; deflete à direita e segue em reta numa distância de 501,50 metros - rumo 50º 30' SW., confrontando com terras do Parque Lauzane, antiga Gleba "9" e chegando ao marco n.º. 7; deflete à direita e segue margeando a Estrada Velha numa distância de 246,00 metros, onde encontra o marco n.º. 1, ponto inicial desta descrição". Campinas, **06 AGO 1990** .(WPJ). O escrevente autorizado do Reg. Geraldo A. dos Santos .=. (Geraldo Alberto dos Santos).

**AV.2/21.963:** De acordo com o requerimento do proprietário datado de 19 de julho de 1.990, acompanhado pelo Ofício n.º. 029/90 de 10/05/90 e autorização n.º 029/90 de 10 de maio de 1.990, estes expedidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária -INCRA- no processo n.º 14.109/89, tudo microfilmado sob n.º. = **174451** =, faço constar que FOI AUTORIZADO O DESMEMBRAMENTO DA ÁREA DE 12.800,00 mts<sup>2</sup>, objeto da AV.1 desta matrícula, para transmissão a qualquer título, área esta destinada a fins não agrícolas (construção e instalação de um posto de gasolina), nos termos do art. 2º, inciso II, alínea "a", item 1, do Decreto n.º 62.504, de 08/04/1.968.=. Campinas, **06 AGO 1990** . O escrevente autorizado do Registro: Geraldo A. dos Santos .=. (Geraldo Alberto dos Santos).

06 DEZ 2005

MATRÍCULA Nº

21.963

Folha 01 (UM)

AQUISIÇÕES

Oficial

*Maximiliano de Fozes de Almeida Filho*  
Escr. N.º 1000 Matrícula

Proc. N.º ano: 15/03/00

**AQUISIÇÕES**

com ANTONIO OSWALDO FAVERO FILHO, passando ela a assinar-se CARMEN SILVIA VON ZUBEN FAVERO, CAMPINAS, SP., 18 JUN 2003 (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *Batista*, Lauro dos Santos Batista.

**R.12/21.963:** Nos termos do requerimento datado de 18 de novembro de 2.005, à vista do contrato social, passado na cidade de Valinhos - SP, em 15 de março de 2.005, registrado na JUCESP sob nº. 35219874726, em 04 de abril de 2.005 (protocolo nº 253785/05-4), prenotados sob nº. 313.891, os proprietários - 1) ELIANA FÁTIMA VON ZUBEN, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada na cidade de Valinhos-SP, à Fazenda Tapera; 2) CARMEM SILVA VON ZUBEN FAVERO, já qualificada, e seu marido ANTONIO OSWALDO FAVERO FILHO, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº. 12.795.047 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 031.549.358-51, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Valinhos-SP, à Fazenda Tapera; 3) PAULO JOSÉ VON ZUBEN, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado na cidade de Valinhos-SP, à rua Arthur Bernardes, nº 132, Bairro Vera Cruz, pelo presente registro TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de Conferência de Bens para Integralização de Capital Social, à empresa - **VZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 07.372.321/0001-66, sediada na cidade de Valinhos-SP, à rua Arthur Bernardes, nº 132, Bairro Vera Cruz, pelo valor de R\$363.641,76. Campinas, 6 de dezembro de 2005. (RSC). O escrevente habilitado: *Sebastião Modesto de Abreu Bonelli* (Sebastião Modesto de Abreu Bonelli). O escrevente autorizado: *Wilton Pierre Júnior*, (Wilton Pierre Júnior).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

CAMPINAS, 06 DEZ 2005

09:00

29 JUN 2006

PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS  
REGISTRO GERAL

DR. ELVINO SILVA NETO  
OFICIAL DESIGNADO

COMARCA DE CAMPINAS  
ESTADO DE SÃO PAULO

