

MATRÍCULA Nº 74860

Data

24 FEV, 1995

FLS

1

Oficial

Emmanoel Silva Filho

IMÓVEL

Nº CADASTRO DO INCRA: 624.179.368.407-9. Área total 7,3 - Mód. rural --
10,0 - N. de Mod. Rurais 0,73 - Mod. Fiscal 10 --
Nº de Mod. Fiscais 0,73

ÁREA de terras, denominada "SÍTIO PINHEIRO" ou "SÍTIO SANTA CECÍLIA", zona rural, Bairro Ponte Alta, em VALINHOS, nesta comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo e confrontando: "tem início no ponto "0", definido pela Avenida Marginal da Rodovia dos Andradas e a propriedade de Armando Nechio; deste segue em reta confrontando com a propriedade de Armando Nechio, pelo rumo de 88 54' 43" SW e distância de 105,25 metros até o ponto "1"; deste segue em reta confrontando com a propriedade de Armando Furlan e a faixa da linha de alta tensão da Fe pasa, pelo rumo de 88 57' 07" SW e distância de 66,12ms. até o ponto "2"; deste segue em reta confrontando com o sítio Pinheiros de proprie
(continua no verso)

BP
194
195

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIOS: AMADEU LOTUFO, bancário, (filho de Fernando Lotufo e de -
Angelina Limella) e s/m. ALBERTINA DE PAOLO, do lar, (fi-
lha de Gaetano de Paolo e de Philomena Laurino), brasileiros, residentes
em São Paulo (Aquisição: Livro 3-AH, fls. 209, sob n. 35.875, de 26 de
maio de 1.961). Campinas, **24 FEV 1995** . O escrevente autorizado:

Geraldo Alberto dos Santos (Geraldo Alberto dos Santos). O Oficial do Re-
gistro: *Emmanoel Silva Filho*

Av.1/ 74860 Nos termos de certidões de óbito, extraídas: pelo Ofi-
cial do Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito-
de São Paulo (Liberdade) do termo n. 58.614, fls. 26, livro C.98; e pelo
Oficial do Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito de São Paulo -
(Vila Mariana), do termo n. 485, livro C.53, fls. 214, microfilmadas -
sob n. 211.095, faço constar que AMADEU LOTUFO faleceu no dia 06 de no-
(continua no verso)

ÔNUS

R.5/74.860: Na conformidade de memoriais descritivos e plantas integrantes do processo de loteamento do imóvel "JARDIM SANTA CECÍLIA", aprovado pela Prefeitura de Valinhos através do Decreto 5.740 de 09/08/2002 e do processo administrativo nº 7197/01-PMV, objeto do R.4 desta matrícula, no mencionado loteamento estão previstas **SERVIDÕES** administrativas perpétuas de passagem de viela sanitária destinadas à canalização de esgotos sanitários e ao escoamento de águas pluviais, em favor da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**, a saber:
QUADRA " A " - constituída de 1 (um) único trecho com comprimento médio de 79,27m, por 3,00m de largura e área de 237,81m2, localizada em trecho no fundo do lote 01 e em toda a extensão no fundo dos lotes "02" ao "07", com entrada pelo lote "01" e saída pela Rua "04";
QUADRA " B " - constituída de 1 (um) único trecho com comprimento médio de 87,75m, por 3,00m de largura e área de 263,25m2, localizada em trecho no fundo do lote 01 e em toda a extensão no fundo dos lotes "02" ao "08", com entrada pelo lote "01" e saída pela Rua "05".

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA N°

74860

VERSO DA FOLHA N° 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

dade da Serra Dourada Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda. pelo rumo de 88 23' 40" SW e distância de 362,70 metros até o ponto "3"; deste segue confrontando com a estrada Municipal pelos seguintes rumos e distâncias: do ponto 3 ao ponto 4 pelo rumo de 27 27' 16" SE por 46,64ms.; do ponto 4 ao ponto 5 pelo rumo de 51 07' 27" SE por 31,25ms.; do ponto 5 ao ponto 6 pelo rumo de 72 19' 00" SE por 52,60ms.; do ponto 6 ao ponto 7 pelo rumo de 77 45' 13" SE por 21,50ms.; do ponto 7 ao ponto 8 pelo rumo de 80 02' 06" SE por 20,92ms.; do ponto 8 ao ponto 9 pelo rumo de 76 04' 14" SE por 24,09ms.; do ponto 9 ao ponto 10 pelo rumo de 72 13' 55" SE por 19,04m.; do ponto 10 ao ponto 11 pelo rumo de 64 32' 44" SE por 23,41ms.; do ponto 11 ao ponto 12 pelo rumo de 60 35' 52" SE por 15,10ms.; do ponto 12 deflete à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Mário Rocco Júnior e outros pelos seguintes rumos e distâncias: do ponto 12 ao ponto 13 pelo rumo de 80 18' 14" NE por 59,72ms.;

(continua folha 1- IMÓVEL)

AQUISIÇÕES

vembro de 1.985 e ALBERTINA DE PAOLO LOTUFO faleceu no dia 07 de março de 1.989, respectivamente. Campinas, **24 FEV 1995** O escrevente -
autorizado: Geraldo A. dos Santos (Geraldo Alberto dos Santos).

R.2/ 74860 Os proprietários ESPÓLIOS de AMADEU LOTUFO e de ALBERTINA DE PAOLO LOTUFO, representados pela inventariante Hebe Lotufo Estevam, e autorizados por Alvará, datado de 17 de fevereiro de 1.993, expedido pelo M. Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões da comarca de São Paulo, o qual se encontra arquivado no Cartório de Notas de Valinhos, sob n. 09-93, nos termos de escritura pública, lavrada em notas do Tabelião de Valinhos, em 09 de junho de 1.993, livro 158, fls. 96, microfilmada sob n. 211.095, pelo presente - registro TRANSMITEM a propriedade do imóvel, a título de venda e compra, a SERRA DOURADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede em Va

(continua folha 1 - AQUISIÇÕES)

ÔNUS

Campinas, = **25 FEV 2003** =(cfm) O escrevente autorizado Registro: Batista

(Lauro dos Santos Batista).

CAMPINAS, 25 FEV 2003
Of. Batista

DR. ELVINO SILVA FILHO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 74860

Folha nº 1 (UM) AQUISIÇÕES

Oficial *Elvino Silva Filho*

AQUISIÇÕES

linhos, à Avenida 11 de Agosto, n. 736, 3º andar, sala 32, inscrita no CGCMF sob n. 68 009 034 /0001 80, pelo valor de "Cr.\$2.400.000.000,00".
Campinas, **24 FEV 1995** O escrevente autorizado: *Geraldo Alberto dos Santos*
(Geraldo Alberto dos Santos) (sv).

NADA MAIS COMETA NESTE SETOR
Campinas, 25 FEV 2003
OC

PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CAMPINAS
Rua Coronel Quirino, 1029 - CAMPINAS - SP.

ESPÉCIMEN
A presente certidão, lavrada por processo reprográfico, foi extraída da cartório com o § 1.º do Art. 19 da Lei nº 12.494 de 31/12/93, estando em conformidade com o original com a Matrícula nº 74.860 deste Registro, de data de 24 FEV 2003.
O esc. aut.º
Prov.º 2/79 - Cor. Ger. de Justiça.

ELVINO SILVA NETO
Oficial Designado

UNIVERSIDADE DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

UNIVERSIDADE DE VALINHOS
REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA N° 74860

Folha nº 1 (UM) - IMÓVEL
Oficial *Emanoel Batista*

IMÓVEL

do ponto 13 ao ponto 14 pelo rumo de 74 31' 04" SE por 91,52ms., neste -
trecho corta a faixa da linha de alta tensão da Fepasa; do ponto "14" -
deflete à esquerda e segue confrontando com propriedade de Paulo Afonso
Tomaziello pelos seguintes rumos e distâncias: do ponto 14 ao ponto 15
pelo rumo de 78 38' 10" SE por 32,49ms.; do ponto 15 ao ponto 16 pelo
rumo de 49 19' 50" NE por 19,50ms.; do ponto 16 ao ponto 17 pelo rumo
de 59 09' 16" NE por 8,70ms.; do ponto 17 ao ponto 18 pelo rumo de 71 -
17' 01" NE por 10,05ms.; do ponto 18 ao ponto 19 pelo rumo de 83 14' 26"
NE por 22,70ms.; do ponto 19 ao ponto 20 pelo rumo de 89 22' 14" NE -
por 10,75ms. do ponto 20 ao ponto 21 pelo rumo de 91 26' 51" NE por --
23,30ms.; do ponto 21 ao ponto 22 pelo rumo de 82 05' 14" NE por 7,00ms.
do ponto 22 segue em curva por 31,50ms. confrontando com o acesso para
a Rodovia dos Andradas até o ponto 23; deste deflete à esquerda e segue
confrontando com a Avenida Marginal da Rodovia Municipal dos Andradas -
pelo rumo de 11 26' 28" NE pela distância de 112,30 metros até o ponto
"0", inicial desta descrição, perfazendo uma área de 55.003,85ms².

Av.3/74.860: De acordo com a CERTIDÃO n°. 019/2003, expedida em 23 de janeiro de 2003,
pela Prefeitura do Município de Valinhos, integrante do processo de loteamento do imóvel de-
nominado "Jardim Santa Cecília", prenotado sob número **286.247**, faço constar que a área de
terras denominada "Sítio Pinheiro" ou "Sítio Santa Cecília" - Bairro Ponte Alta, situada no mu-
nicipio de VALINHOS, objeto desta matrícula, com a área de 55.003,85m², passou a integrar o
PERÍMETRO URBANO do município, através da Lei 1.979 de 26 de dezembro de 1.984, e está
enquadrada na Z1B-Zona da Alta Densidade, classificada em categoria residencial, comercial,
de serviço e institucional, na forma das disposições contidas na Lei 2979 de 16/7/1996, que dis-
põe sobre o uso e ocupação do solo do município de Valinhos. Camps, = **25 FEV 2003** =
(cfm). O escrevente autorizado do Registro, *Lauro dos Santos Batista*, (Lauro dos Santos Batista).

R.4/74.860: LOTEAMENTO "JARDIM SANTA CECÍLIA". Nos termos do requerimento de 20
de dezembro de 2.002, passado em Valinhos, prenotado sob n°. **286.247**, acompanhado de
memoriais descritivos, plantas e demais documentos exigidos pelo artigo 18 e seguintes da Lei
Federal n°. 6.766 de 19/12/1.979, a sociedade proprietária - SERRA DOURADA EMPREENDI-
MENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada, promoveu o LOTEAMENTO da totalidade
do imóvel objeto desta matrícula, sob a denominação de "JARDIM SANTA CECÍLIA", tendo os
planos de arruamento e loteamento, sido aprovados pela Prefeitura do Município de Valinhos,
através do Decreto n°. 5.740 de 09/08/2.002 e do processo administrativo n°. 7197/01-PMV.
Esse loteamento obteve do GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacio-
nais), o Certificado n°. 325/2.001, expedido na cidade de São Paulo em 21 de agosto de 2.001,
e conforme o mencionado memorial descritivo, a área loteada ficou dividida da seguinte forma:

44" (QUARENTA E QUATRO) LOTES	17.402,26m ² ,	correspondente a	31,64%;
RUAS	8.587,01m ² ,	correspondente a	15,61%;
ÁREAS VERDES	13.378,86m ² ,	correspondente a	24,32%;
ÁREAS INSTITUCIONAIS	3.067,96m ² ,	correspondente a	5,58%;

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA N° 74860

Verso folha nº 1 (UM) IMÓVEL

IMÓVEL

ÁREA DESTINADA À P.M.V.	12.567,76m2,	correspondente a	22,85%;
TOTAL DA GLEBA	55.003,85m2,	correspondente a	100,00%.

De acordo com o memorial descritivo e plantas apresentados, aprovados pela Prefeitura do Município de Valinhos através do Decreto nº 5740 de 09/08/2002 e do processo administrativo nº 7197/01-PMV, o loteamento JARDIM SANTA CECÍLIA é formado por **44 lotes**, distribuídos em "04" (quatro) **QUADRAS** designadas de "A" a "D", "4" (quatro) ruas, um alargamento de rua, duas avenidas, duas áreas verdes, três áreas institucionais e área destinada à P.M.V., a saber:

===== **QUADRA "A"** =====

Esta quadra é circundada pela faixa destinada ao alargamento da Rua "3", Rua "4" e Rua "2" e a propriedade de Armando Nechio, contendo 14 (quatorze) lotes, sob nºs. "01" a "14", a saber:

LOTE nº "01" – encerrando uma área de 488,10 ms2	Matrícula nº	<u>100250</u> ✓
LOTE nº "02" – encerrando uma área de 387,30 ms2	Matrícula nº	<u>100251</u> ✓
LOTE nº "03" – encerrando uma área de 379,67 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "04" – encerrando uma área de 372,04 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "05" – encerrando uma área de 364,41 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "06" – encerrando uma área de 361,18 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "07" – encerrando uma área de 470,60 ms2	Matrícula nº	<u>100252</u> ✓
LOTE nº "08" – encerrando uma área de 396,12 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "09" – encerrando uma área de 360,45 ms2	Matrícula nº	<u>100253</u> ✓
LOTE nº "10" – encerrando uma área de 360,45 ms2	Matrícula nº	<u>100254</u> ✓
LOTE nº "11" – encerrando uma área de 360,45 ms2	Matrícula nº	<u>100255</u> ✓
LOTE nº "12" – encerrando uma área de 360,45 ms2	Matrícula nº	<u>100256</u> ✓
LOTE nº "13" – encerrando uma área de 360,45 ms2	Matrícula nº	<u>100257</u> ✓
LOTE nº "14" – encerrando uma área de 361,00 ms2	Matrícula nº	<u>100258</u> ✓

===== **QUADRA "B"** =====

Esta quadra é circundada pelas Ruas "2" e "5", pista "A" da Av. Joaquim Alves Corrêa, propriedades de Armando Furlan e Armando Necchio, contendo 16 lotes, sob nºs "01" a "16", a saber:

LOTE nº "01" – encerrando uma área de 408,35 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "02" – encerrando uma área de 360,00 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "03" – encerrando uma área de 360,00 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "04" – encerrando uma área de 360,00 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "05" – encerrando uma área de 360,00 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "06" – encerrando uma área de 360,00 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "07" – encerrando uma área de 360,00 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "08" – encerrando uma área de 368,57 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "09" – encerrando uma área de 436,26 ms2	Matrícula nº	_____
LOTE nº "10" – encerrando uma área de 360,19 ms2	Matrícula nº	_____

(continua fls. "02" - IMÓVEL)

DR. LEYNO SILVEIRA FILHO
OFICIAL

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL

- LOTE nº "11" - encerrando uma área de 366,07 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "12" - encerrando uma área de 365,58 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "13" - encerrando uma área de 373,91 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "14" - encerrando uma área de 382,24 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "15" - encerrando uma área de 390,58 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "16" - encerrando uma área de 438,16 ms2 Matrícula nº _____

===== **QUADRA "C"** =====

Esta quadra é circundada pela Rua "1", lotes "1" e "14", da quadra "B", do loteamento denominado Jardim Pacaembu, pista B da Avenida Joaquim Alves Corrêa, área destinada à P.M.V. para implantação de Sistema Viário, contendo 11(onze) lotes, numerados de "01" a "11", a saber:

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 360,00 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 360,00 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 360,00 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "04" - encerrando uma área de 419,62 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "05" - encerrando uma área de 566,52 ms2 Matrícula nº 100259
- LOTE nº "06" - encerrando uma área de 555,51 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "07" - encerrando uma área de 368,85 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "08" - encerrando uma área de 419,39 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "09" - encerrando uma área de 377,78 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "10" - encerrando uma área de 394,66 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "11" - encerrando uma área de 411,55 ms2 Matrícula nº _____

===== **QUADRA "D"** =====

Esta quadra é circundada pela Rua 01, pela área verde sistema de lazer 01, pela área institucional 2 e a pela Rua Ítalo Bordini, contendo 03 (três) lotes, numerados de "01" a "03", a saber:

- LOTE nº "01" - encerrando uma área de 402,62 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "02" - encerrando uma área de 420,00 ms2 Matrícula nº _____
- LOTE nº "03" - encerrando uma área de 553,18 ms2 Matrícula nº _____

ÁREA INSTITUCIONAL "1", com a área de 990,34 ms2 Vide: _____

ÁREA INSTITUCIONAL "2", com a área de 1.564,16 ms2 Vide: _____

ÁREA INSTITUCIONAL "3", com a área de 513,46 ms2 Vide: _____

ÁREA VERDE/SISTEMA DE LAZER "1", com a área de 12.476,85 ms2 ... Vide: _____

ÁREA VERDE "2", com a área de 902,01 ms2 Vide: _____

ÁREA destinada à PMV (implantação do Sistema Viário), com 12.567,76m2. Vide: _____

RUA "01", encerrando uma área total de 1.336,30 ms2 Vide: _____

RUA "02", encerrando uma área total de 1.579,74 ms2 Vide: _____

Avenida JOAQUIM ALVES CORRÊA (Pista "A"), com 1.147,58 ms2 Vide: _____

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA Nº

74.860

Verso Folha Nº 02 (DOIS)IMÓVEL

IMÓVEL

Avenida JOAQUIM ALVES CORRÊA (Pista "B"), com 1.064,48 ms2 Vide: _____

ÁREA destinada ao alargamento da Rua "03", com 789,64 ms2. Vide: _____

RUA "04", encerrando uma área total de 1.005,13 ms2 Vide: _____

RUA "05", encerrando uma área total de 1.664,14 ms2 Vide: _____

Campinas, = **25 FEV 2003** =(cfm) O escrevente autorizado Registro: 

(Lauro dos Santos Batista).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

25 FEV 2003

DR. EMINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

74.860

Verso Folha Nº 02 (DOIS) IMÓVEL

IMÓVEL

Avenida JOAQUIM ALVES CORRÊA (Pista "B") , com 1.064,48 ms2 Vide: _____

ÁREA destinada ao alargamento da Rua "03", com 789,64 ms2. Vide: _____

RUA "04", encerrando uma área total de 1.005,13 ms2 Vide: _____

RUA "05", encerrando uma área total de 1.664,14 ms2 Vide: _____

PRIMEIRO REGISTRO

Rua Cordeiro

DR. EDIRNO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

Campinas, = 25 FEV 2003 =(cfm) O escrevente autorizado Registro: Batista
(Lauro dos Santos Batista).

Av.6/74.860: De acordo com o requerimento datado de 01 de agosto de 2.003, acompanhado de certidão expedida em 04 de julho de 2.003, pela Prefeitura do Município de Valinhos, mais memorial descritivo e o projeto aprovado pela mesma municipalidade em 22 de julho de 2.003, através do processo administrativo nº. 4312/2003-PMV, de 08/05/2.003, tudo prenotado sob nº. 291.830, faço constar que os LOTES n.ºs. "09" e "10", ambos da quadra "B", do loteamento denominado "Jardim Santa Cecília", objeto do R.4 da presente matrícula, foram **UNIFICADOS**, formando um só todo designado "**LOTE 9-A**", com a área total de 796,45m2, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula que lhe foi aberta, nesta data, sob número 101437✓

Este imóvel passou a integrar o Bairro Ponte Alta, em virtude do recadastramento efetuado pela Municipalidade de Valinhos. Campinas, = 09 SET 2003 =(cfm). O escrevente habilitado: Sebastião Modesto A. Bonelli, (Sebastião Modesto A. Bonelli). O escrevente autorizado: Geraldo Alberto dos Santos, (Geraldo Alberto dos Santos).

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

Campinas, 09 SET 2003

Of. Geraldo Alberto dos Santos