

MATRÍCULA

42.196

FICHA

1

VOTUPORANGA, 08 DE abril DE 2008

IMÓVEL: Uma gleba rural com a área de **10,64,80 ha** de terras, localizada na fazenda Marinheiro de Cima, núcleo Variação, no distrito e município de **VALENTIM GENTIL**, comarca de Votuporanga, e com o seguinte roteiro: "inicia no ponto 1 sito na cerca que divide a área de Ginez Sanches com a área de Alcir Aparecido Cuin; daí segue confrontando com as áreas de Alcir Aparecido Cuin e Salvador Rosa do Nascimento, no rumo S 21°31'54" W, na distancia de 304,88 metros, até o ponto A; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a área de Romeu de Oliveira Junior, no rumo S 68°54'49" E, na distancia de 316,86 metros, até o ponto 4; daí segue confrontando com as áreas de Ruy Pedroso e de Jairo Fernandes Domenes, no rumo S 81°52'01" E, na distancia de 96,34 metros, até encontrar o córrego da Variação; daí deflete à esquerda e segue pelo veio do córrego da Variação abaixo, com os seguintes rumos e distancias: 09°50'37" NW = 63,18 metros; 10°37'141" NE = 87,31 metros; 31°58'12" NW = 60,26 metros; 05°07'45" NE = 67,40 metros; e 37°58'55" NE = 51,18 metros, até outro ponto; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a área de Ginez Sanches, no rumo N 70°10'24" W, na distancia de 308,31 metros, até o ponto 1, inicial"; roteiro esse elaborado pelo técnico arimensor Antonio Erculano Moraes, CREA.5060634336/TD, cuja área faz parte do imóvel cadastrado no **INCRA**, em nome de Maria Sancehs Boer e outros, sob o código nº 602 060 003 360-6, com a área total de 15,2 ha, módulo fiscal: 24,0, nº de módulos fiscais: 0,63, FMP: 2,0 ha, denominação: estância Beija Flor; município: Valentim Gentil, conforme CCIR/2003/04/05.-

Proprietários: 1) **com 50%:** Maria Sanches Boer, RG.37.115.916-7-sp, CPF.058.327.198-75, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, à rua Tibagi, n. 2865, b. Cidade Nova; e 2) **com 50%:** a) Mirian Eliana Boer de Souza, RG.16.100.093-9-sp, CPF.050.542.618-85, cabeleireira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Alvaro João de Souza, RG.13.921.019-2-sp, CPF. CPF.042.784.398-73, representante comercial, residentes nesta cidade, à rua Paraná, n. 3186; b) Mayra Luciana Boer Marciano, RG.19.582.331-X-sp, CPF.133.457.518-52, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Edimilson Rodolfo Marciano, RG.19.474.818-sp, CPF.070.407.728-09, industrial, residentes à avenida Cavalin, n. 8-34, em Valentim Gentil; e c) Adalto Boer, RG.16.517.503-5-sp, CPF.075.949.818-04, divorciado, vendedor autônomo, residente nesta cidade, à rua Tibagi, n. 2865; todos brasileiros.

ORIGEM: Matrícula nº 39.317 (R. 1 = data: 22-9-2005), desta Serventia.- Eu, Paulo José da Silva, (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevo.

R. 1-42.196, feito em 08 (oito) de abril de 2008, em virtude do qual os proprietários acima relacionados e devidamente qualificados, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 17/março/2008, no Sergundo Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 525, fls.2) e pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), **TRANSMITIRAM**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

42.196

FICHA

1

VERSO

o imóvel retro matriculado ao sr. Valdeci Fernandes Neves, RG.7.507.727-sp, CPF.737.547.578-49, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com d. Nair da Silva Pimentel Neves, RG.10.642.970-sp, CPF.246.585.518-29, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Javari, n. 4060, vila Marin.- Foi apresentada a CND do ITR emitida aos 12-3-2008 (válida até 12-9-08), assim como xerox autenticada do CCIR/2003/04/05, que ficam arquivadas nesta serventia (prot.143.246), dou fé. Valor DIAT/2007 (proporcional): R\$48.161,11.- Eu, [assinatura] (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevo.-

AV. 2-42.196, feita em 08 de abril de 2008, mediante escritura apresentada, a fim de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula recebeu a denominação particular de Estância Julia, dou fé (prot.143.246).- Eu, [assinatura] (Paulo José da Silva), escrevente, digitei e subscrevo.

AV. 3-42.196, feita em 05 de setembro de 2013, mediante escritura apresentada, a fim de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente está cadastrado no INCRA, em nome de Valdeci Fernandes Neves, com o código 950 092 516 759-8, com a área total de 10,60 ha, módulo fiscal: 24,0, nº de módulos fiscais: 0,4416, FMP: 2,0 ha, denominação: Estância Julia, município: Valentim Gentil, conforme CCIR/2006-2009 ora apresentado e que fica arquivado nesta serventia, dou fé (prot.179.082).- Eu, [assinatura] (Paulo José da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.

R. 4-42.196, feito em 05 (cinco) de setembro de 2013, em virtude do qual os proprietários Valdeci Fernandes Neves e sua mulher Nair da Silva Pimentel Neves, acima qualificados, por escritura pública de doação, lavrada aos 23/agosto/2013, no Primeiro Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 679, fls.81) e pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula a seus filhos: 1) William da Silva Neves, RG.29.019.022-8-sp, CPF.270.280.608-29, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Érika de Lima Borges Neves, RG.28.849.838-0-sp, CPF.268.760.408-95, arquiteta, residentes à rua Uruaçu, n. 109, quadra 6, lote 6, Jardim das Palmeiras, em Gurupi - TO; 2) Leandro da Silva Pereira Neves, RG.29.391.904-5-sp, CPF.278.817.568-02, funcionário público estadual, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Glaucia Alves Pereira Neves, RG.29.963.014-6-sp, CPF.266.070.088-52, funcionária pública municipal, residentes à rua Américo José Silva, n.125, Jd Monte Belo, em Valentim Gentil; e 3) Aline da Silva Neves Yoshida, RG.33.182.823-6-sp, CPF.312.233.728-20, biomédica, casada sob o regime da comunhão parcial de

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)

Matrícula

42.196

Ficha

02

bens com Rodrigo Moriguti Yoshida, RG.28.201.476-7-sp, CPF.289.382.068-90, médico, residentes à rua Carlos Cardoso, n. 325, Jardim Marabá, em Itapetininga - SP; todos brasileiros.- Consta da escritura que a doação é sem reserva de usufruto, tendo os doadores declarado que possuem outros bens, meios e rendas para a sua subsistência.- Foi recolhido o ITCMD, conforme guia que acompanha o título.- Foi apresentado o CCIR/2006-2009, assim como a CND do ITR emitida aos 27-8-2013 (válida até 23-02-2014), que ficam arquivados nesta serventia, dou fé. Valor DIAT/2012: R\$220.000,00 (prot.179.082).- Eu, Paulo José da Silva (Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. 5-42.196, feito em 15 de agosto de 2014, em virtude do qual os proprietários:

1) William da Silva Neves, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Érika de Lima Borges Neves; 2) Leandro da Silva Pereira Neves, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Glaucia Alves Pereira Neves; e 3) Aline da Silva Neves Yoshida, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Rodrigo Moriguti Yoshida retro qualificados, em razão de integralização de capital social, conforme instrumento particular de contrato social de constituição de uma sociedade empresária limitada de propósito específico (SPE) datado desta cidade, aos 10 de abril de 2014, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula à empresa denominada **EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VALENTIM GENTIL SPE LTDA**, CNPJ. 20.593.872/0001-18, com sede à rua Américo José Silva, nº 125, centro, em Valentim Gentil, desta comarca. O referido instrumento, acha-se registrado na Jucesp sob nº 3522848541-9, aos 07 de julho de 2014, conforme via ora apresentada através de cópia autenticada e que fica arquivada nesta serventia imobiliária, juntamente com o requerimento, CND do ITR - NIRF nº 7.420.723-7, emitida em 07/08/2014, vencível em 03/02/2015 e certidão de isenção do ITBI (prot. 185.235). Valor estimativo do imóvel: R\$220.000,00. Valor DIAT/2013: R\$220.000,00, do que dou fé. Eu, Mário Tsuyoshi Fugita (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 6-42.196, feita em 13 de janeiro de 2015, mediante requerimento datado desta cidade, aos 20 de novembro de 2014, devidamente assinado, acompanhado de Ofício/INCRA SR(08)F/nº 6.655/2014, datado de São Paulo, aos 14 de novembro de 2014, CND do ITR (NIRF nº 7.420.723-7), emitida aos 24/11/2014, válida até 23/05/2015, certidão expedida aos 13 de novembro de 2014, pela Prefeitura do Município de Valentim Gentil, arquivados nesta serventia (prot. 188.422), a fim de ficar constando o imóvel objeto da presente matrícula, teve seu cadastramento cancelado perante o INCRA, por estar incorporado ao perímetro urbano de Valentim Gentil, desta comarca, desde 28 de junho de

Continua no verso.

Matrícula

42.196

ficha

02

verso

2012, de acordo com a lei municipal nº 1.993, estando cadastrado na Prefeitura daquele município sob nº **101.917**, do que dou fé. Eu, (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

R. **7-42.196**, feito em 18 de fevereiro de 2015, do **LOTEAMENTO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à empresa Europa Empreendimentos Imobiliários Valentim Gentil SPE Ltda, CNPJ nº 20.593.872/0001-18, com sede à rua Américo José Silva, nº 125, na cidade de Valentim Gentil-SP, cujo empreendimento recebeu a denominação de "**JARDIM EUROPA**", e é composto de 251 lotes, distribuídos nas seguintes quadras: a) **quadra A** (9 lotes - numerados de 1 a 9); b) **quadra B** (12 lotes - numerados de 1 a 12); c) **quadra C** (6 lotes - numerados de 1 a 6); d) **quadra D** (30 lotes - numerados de 1 a 30); e) **quadra E** (30 lotes - numerados de 1 a 30); f) **quadra F** (30 lotes - numerados de 1 a 30); g) **quadra G** (14 lotes - numerados de 1 a 14); h) **quadra H** (30 lotes - numerados de 1 a 30); i) **quadra I** (17 lotes - numerados de 1 a 17); j) **quadra J** (30 lotes - numerados de 1 a 30); k) **quadra K** (20 lotes - numerados de 1 a 20); l) **quadra L** (4 lotes - numerados de 1 a 4); m) **quadra M** (4 lotes - numerados de 1 a 4); n) **quadra N** (4 lotes - numerados de 1 a 4); e o) **quadra O** (11 lotes - numerados de 1 a 11), - tudo devidamente caracterizado nos memoriais descritivos e na planta planimétrica elaborados pelo engenheiro civil Francisco Carlos Graciano Belém - CREA 5060043862 e aprovados pela Prefeitura do Município de Valentim Gentil, em data de 10-1-2015. - Ficaram reservadas à municipalidade de Valentim Gentil as seguintes áreas: a) **Área Verde** - com 21.296,75 m²; e b) **Área Institucional** - com 5.630,42 m²; que o sistema viário, assim como a área verde e a área institucional, todas consideradas áreas públicas, passam a integrar o domínio público do Município de Valentim Gentil, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79. - O loteamento foi aprovado pelo Decreto Municipal nº 2.338, de 6-8-2014. - Foi apresentado o Certificado do GRAPROHAB nº 040/2014, datado de São Paulo-SP, aos 14-1-2014, juntamente com o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental firmado pela empresa loteadora junto à CETESB, datado de 19-5-2014. - Foi apresentado o cronograma financeiro para a execução das obras de infraestrutura, aprovado pela Prefeitura, constando o custo total em R\$630.000,00. - Foi oferecida como caução para garantia da execução das obras de infraestrutura relacionadas no referido decreto, uma nota promissória naquele valor, emitida pela empresa AUX Empreendimentos Imobiliários Ltda, datada de 11-8-2014, vencível em 11-8-2016, em favor da Prefeitura do Município de Valentim Gentil, ora apresentada através de fotocópia autenticada comprovando sua emissão, tendo o prazo de dois (2) anos para execução das obras. - O edital foi expedido aos 23-1-2015 e publicado no dias 27, 28 e 29 de janeiro deste ano, no Jornal "Diário de Votuporanga", tendo decorrido o prazo legal sem qualquer impugnação. - O registro é feito nos termos da Lei nº 6.766/79, do que dou fé.

Continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

42.196

Ficha

03

(Prot. 188.423).- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 8-42.196, feita em 24 de agosto de 2016, a fim de ficar constando que foi **alienado** a Empreendimentos Imobiliários Portal dos Lagos de Votuporanga Ltda., o **lote 12, da quadra F**, que será matriculado nesta data sob nº **59.786**, nesta **serventia**, do que dou fé. (200.575) Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente, digitei e subscrevi.

AV. 9-42.196, feita em 24 de agosto de 2016, a fim de ficar constando que foi **alienado** a Empreendimentos Imobiliários Portal dos Lagos de Votuporanga Ltda., o **lote 29, da quadra F**, que será matriculado nesta data sob nº **59.787**, nesta **serventia**, do que dou fé. (200.576) Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente, digitei e subscrevi.

AV. 10-42.196, feita em 09 de outubro de 2018, para constar que foi **alienado** a Camila dos Reis Pantaleão o **lote 03 da quadra B**, que será matriculado nesta data sob nº **67.903**, nesta **Serventia**, dou fé (Protocolo nº 216.301, de 20/09/2018). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV. 11-42.196, feita em 09 de outubro de 2018, para constar que foi **alienado** a Camila dos Reis Pantaleão o **lote 04 da quadra B**, que será matriculado nesta data sob nº **67.904**, nesta **Serventia**, dou fé (Protocolo nº 216.302, de 20/09/2018). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV. 12-42.196, feita em 09 de outubro de 2018, para constar que foi **alienado** a Camila dos Reis Pantaleão o **lote 17 da quadra H**, que será matriculado nesta data sob nº **67.905**, nesta **Serventia**, dou fé (Protocolo nº 216.303, de 20/09/2018). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV. 13-42.196, feita em 12 de julho de 2019, para constar que foi **alienado** a **Antonia Valdirene Zangrossi de Melo e Marlene Aparecida Zangrossi** o **lote 26 da quadra J**, que será matriculado nesta data sob nº **69.708**, nesta **Serventia**, dou fé (Protocolo nº 222.032, de 03/07/2018). Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV. 14-42.196, feita em 28 de fevereiro de 2020, mediante requerimento datado de 10-2-2020, para constar que a proprietária **Europa Empreendimentos Imobiliários Valentim Gentil SPE Ltda**, está registrada na JUCESP sob NIRE

Continua no verso

Matrícula

42.196

ficha

03

verso

35228485419, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Prot. 227.108, de 17-2-2020). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 15-42.196, feita em 28 de fevereiro de 2.020, mediante requerimento datado de 10-2-2020, foi solicitado pela proprietária a abertura de matrícula para o lote 18, da quadra "J", o qual será matriculado nesta data sob nº 70.847, nesta serventia, dou fé. (Prot. 227.108, de 17-2-2020). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 16-42.196, feita em 28 de fevereiro de 2.020, mediante requerimento datado de 10-2-2020, foi solicitado pela proprietária a abertura de matrícula para o lote 01, da quadra "C", o qual será matriculado nesta data sob nº 70.848, nesta serventia, dou fé. (Prot. 227.110, de 17-2-2020). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 17-42.196, feita em 5 de agosto de 2.020, para constar que foi alienado à Leandro da Silva Pereira Neves, o lote 8, da quadra "B", cadastro nº 102.677, o qual será matriculado nesta data sob nº 71.279, nesta serventia, dou fé. (Prot. 229.548, de 24-7-2020). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 18-42.196, feita em 23 de setembro de 2020, mediante certidão de penhora on line, datada de 16/09/2020, foi aberta a matrícula para o lote 04, da quadra "K", o qual será matriculado nesta data sob nº 71.477, nesta serventia, dou fé. (Prot. 230.688 de 16/09/2020). Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV. 19-42.196, feita em 29 de setembro de 2020, mediante certidão de penhora on line, datada de 21/09/2020, foi aberta a matrícula para o lote 07, da quadra "K", o qual será matriculado nesta data sob nº 71.487, nesta serventia, dou fé. (Prot. 230.802 de 22/09/2020). Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV. 20-42.196, feita em 27 de outubro de 2020, de ofício, para constar que as ruas do loteamento "Jardim Europa", de acordo com a lei municipal nº 2.164 de 21/12/2016, passaram a possuir as seguintes denominações: rua João Gomes - (ex rua "A"); rua Bento Pereira - (ex rua "B"); rua Valdeci Fernandes Neves - (ex rua "C"); rua Maria Madalena Ferreira Bertholdo - (ex rua "D"); rua Rubens Fávero - (ex rua "E"); rua Salvador Rosa do Nascimento - (ex rua "F"); rua Fidelcina Maria de Jesus - (ex rua "G"); rua Carmen Montani Neves - (ex rua "H");

Continua na ficha 04

Matrícula

42.196

Ficha

04

e rua Lázaro Mendes Ortiz - (ex rua "I"), dou fé (Protocolo nº 231.310 de 15/10/2020). Eu, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV. 21-42.196, feita em 27 de outubro de 2020, para constar que foi alienado à Maria de Lourdes Bordin, o lote 4, da quadra "M", cadastro nº 102896, o qual será matriculado nesta data sob nº 71.375, nesta serventia, dou fé. (Prot. 231.310 de 15/10/2020). Eu, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente.

AV. 22-42.196, feita em 23 de abril de 2021, para constar que o lote 07 (sete) da quadra "D", está cadastrado sob nº 102694, na Prefeitura de Valentim Gentil, conforme certidão municipal arquivada nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 235.466 de 08/04/2021). Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

AV. 23-42.196, feita em 23 de abril de 2021, para constar que foi alienado a Marcelo Antônio Francischette da Costa, o lote 07 (sete) da quadra "D", que será matriculado nesta data sob nº 72.919, nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 235.466 de 08/04/2021). Eu, [assinatura] (Anderson Barrueco Miliati), escrevente.

AV. 24-42.196, feita em 27 de maio de 2021, para constar que foi alienado a Marcos Fernando Casqueti, o lote 04, da quadra "L", cadastro 102892, que será matriculado nesta data sob nº 73.038, nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 236.195, de 06/05/2021). Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

AV. 25-42.196, feita em 16 de junho de 2021, para constar que foi alienado a Grandparents Administradora de Bens Ltda., o lote 14 da quadra "E", cadastro 102.731, que será matriculado nesta data sob nº 73.109, nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 236.920 de 07/06/2021). Eu, [assinatura] (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV. 26-42.196, feita em 16 de junho de 2021, para constar que foi alienado a Grandparents Administradora de Bens Ltda., o lote 15 da quadra "E", cadastro 102.732, que será matriculado nesta data sob nº 73.110, nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 236.921 de 07/06/2021). Eu, [assinatura] (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV. 27-42.196, feita em 17 de junho de 2021, para constar que foi alienado a Grandparents Administradora de Bens Ltda., o lote 21 da quadra E, cadastro 102.738, que será matriculado nesta data sob nº 73.113, nesta serventia, dou fé

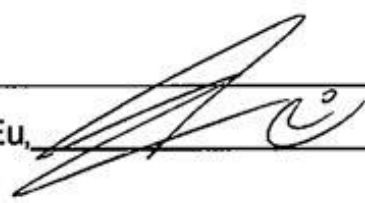
Matrícula

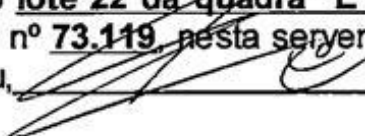
42.196

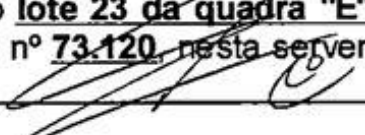
ficha

04

verso

(Protocolo nº 236.922 de 07/06/2021). Eu,  (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV. 28-42.196, feita em 17 de junho de 2021, para constar que foi alienado a Grandparents Administradora de Bens Ltda., o **lote 22 da quadra "E"**, cadastro 102.739, que será matriculado nesta data sob nº **73.119**, nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 236.924 de 07/06/2021). Eu,  (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.

AV. 29-42.196, feita em 17 de junho de 2021, para constar que foi alienado a Grandparents Administradora de Bens Ltda., o **lote 23 da quadra "E"**, cadastro 102.740, que será matriculado nesta data sob nº **73.120**, nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 236.925 de 07/06/2021). Eu,  (Wallace Renan da Silva Salvador), escrevente.