

OFICIAL: Alga Dilkona Moreira  
*[Assinatura]*

# Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Patrocínio Paulista - S. P.

LIVRO No 02

FLS. 01

Matrícula No 2.164-

Data, 13 de agosto de 1.982

**Identificação do Imóvel:** UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 27,97,50 ha, desmembrada da Fazenda Paineiras, deste município e comarca digo do município de Itirapuí, desta comarca, de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, compreendida no seguinte perímetro: Tem começo no marco na beira da cerca de arame da Rodovia, ponto de divisa com Luiz Alves da Silva; daí, em confrontação com este último, rumo de 19º 00' N.O. até a distância de 900 metros outro marco, daí para a direita, com a distância de 900 metros, outro marco, daí para a direita, com a distância de 30 metros, até outro marco na beira da cerca da Rodovia; daí, para a direita, pela cerca acima margeando a rodovia, até na passagem para outro lado da rodovia; daí, pela cerca da rodovia até na margem esquerda do córrego São Francisco, na confrontação com Espólio de Cecília Rocha de Freitas; daí, em confrontação com este último, depois em confrontação com Dr. Antonio Freitas, para a direita, pelo córrego acima, depois, pela grota e água acima até na cerca de arame na margem esquerda, ponto de divisa com Dr. Antonio Freitas; daí, em confrontação com este último, para a direita, pela cerca acima até na margem digo até na cerca da rodovia, na passagem para o lado de cima; daí pela cerca acima em confrontação com José Mauro até a distância de 90 metros, outro canto de cercas; daí com a mesma confrontação para esquerda, rumo de 33º 00' S.E. pela cerca até a distância de 425 metros, no canto de cercas com a rodovia; daí em confrontação com a rodovia, para direita, pela cerca até a distância de 265 metros no marco na beira da cerca, ponto de divisa com Luiz Alves da Silva, onde teve início este perímetro. Gleba essa procedente do incra nº 606.030.008.082-7, área total de 123,6 ha, módulo 16,0 ha, nº de módulo 15,0 ha, e fração mínima de parcelamento 13,0 ha. Registro anterior de nº 01 na matrícula 2063 do Registro de imóveis local. **PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL DIVIDIDO:** ADENAR FREITAS DO CARMO, solteiro, maior; LANEIR FREITAS DO CARMO, solteiro, maior, filhos de Anibal do Carmo e Berondina Freitas do Carmo; JOÃO BATISTA DO CARMO-RG nº 11.349.664-SP e CPF nº 029.795.748-13, solteiro, maior; JAIR FREITAS DO CARMO-RG nº 8.428.640-SP e sua mulher APARECIDA MAIA DO CARMO casados no regime universal de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores em conjunto do CPF/MF de nº 745.551.628-20; EDMÉIA FREITAS DO CARMO FERREIRA e seu marido ARNIDES FERREIRA, casados no regime universal de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores em conjunto do CPF nº 832.928.538-34 e ALDA MARIA DO CARMO SILVA, e seu marido LUÍZ ALVES DA SILVA, casados no regime universal de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores em conjunto do CPF nº 467.732.158/20, todos brasileiros, maiores, agricultores, residentes na cidade de Itirapuí-SP, à Rua Doxito Malvar Ribas nº 1.552. Patrocínio Paulista, 13 de agosto de 1.982. Su....

Confirma no Voto

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELE SOUZA SILVA - 18/06/2024 07:57

Escrevente habilitado que a datilografar. *[Handwritten Signature]*.....Oficial.-

**L.01-DIVISÃO:-** Pela Escritura pública de Divisão antigal lavrada nas notas do 1º tabelionato local datada de 09 de agosto de 1.982, os proprietários acima qualificados, dividiram os bens que tinham em comum, cabendo aos condôminos: **ROSÁLIA FERREIRA DO CARNEIRO** e seu marido **ANTÔNIO FERREIRA**, retro qualificados, a gleba de terras, objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 553.500,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil e quinhentos cruzeiros). Da escritura consta que para esta gleba, ficaram mantidas as servidões de águas e estradas e benfeitorias existentes; e que as partes se responsabilizaram solidariamente pelos débitos de impostos municipais (art. 44 Dec. 203/70). **Patrocínio Paulista, 13 de agosto de 1.982. Su.....** *[Handwritten Signature]*.....Escrevente habilitado que a datilografar. *[Handwritten Signature]*.....Oficial.-

**Av.02-** Certifico em virtude de requerimento constante da escritura retro mencionada no registro 01, que a gleba de terras objeto desta matrícula, passou a denominar-se **SÍTIO SANTA LUZIA, Rou 1º, Patrocínio Paulista, 13 de agosto de 1.982. Su.....** *[Handwritten Signature]*.....Escrevente habilitado que a datilografar. *[Handwritten Signature]*.....Oficial.-

**Av.02-** Fica feita a presente averbação para declarar que o imóvel foi descoberto e vendido a **Antonio Freitas**, em área de 13,00,00, que passou a ser objeto da matrícula 2.449, debrando para os proprietários um remanescente de 14,97,50 ha. **Patrocínio Paulista, 23 de janeiro de 1984. Su.....** *[Handwritten Signature]*.....Oficial.-

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão. *[Handwritten Signature]*  
Os atos desta matrícula continuam na ficha 04.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 86f9c9e1fec4496f-b4da-8c0862a24381

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELE SOUZA SILVA - 18/06/2024 07:57

100

0000

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral  
CNS: 12043-6

Matrícula

2.164

Ficha

02

**AV.04/2.164 - DESAPROPRIAÇÃO:** Por força da Carta de Adjucação datada de 31/08/2017, extraída do Processo 1000541-43.2016.8.26.0426, Procedimento Comum - Posse, da Vara Única da Comarca de Patrocínio Paulista, conforme sentença de 10/08/2016, transitada em julgado aos 05/10/2016, Aditamento datado de 02/02/2018, instruída dentre outros documentos, do mapa e memorial descritivo elaborados por Elpidio Sparenberg de Oliveira - CREA: 0600495789, é feita a presente averbação para constar que do imóvel objeto desta matrícula foi DESAPROPRIADA a área de 8.473,42 mts<sup>2</sup> (oito mil, quatrocentos e setenta e três metros e quarenta e dois décimos) declarada como utilidade pública, conforme Decreto 61.225 de 17/04/2015, que passou a ser objeto da matrícula 9.696, área essa que foi adjudicada ao DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DE SÃO PAULO - DER, CNPJ: 43.052.497/0001-02, SOBRANDO UMA ÁREA REMANESCENTE NÃO APURADA QUE DEVERÁ SER OBJETO DE ESPECIALIZAÇÃO (condição para registro de futuros títulos). Cópias do mapa, memorial e ART ficam arquivadas nesta serventia na pasta 01/2018 (Pasta para arquivamento de memoriais e mapas de desmembramentos rurais) sob número de ordem 05. (Protocolo 41.449 em 15/03/2018). Patrocínio Paulista, 27 de março de 2018. Eu Ana Paula Faleiros de Figueiredo Ana Paula Faleiros de Figueiredo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Sílvia Collares Pernambuco Sílvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino.

**AV.05/2.164 - QUALIFICAÇÃO:** Tendo em vista o requerimento adiante indicado e conforme se comprova por meio de cópias autenticadas dos documentos, é feita a presente averbação para constar que **ABNIDES FERREIRA**, aposentado, portador do RG nº9438748-5 SSP/SP e **NOÊMIA FREITAS DO CARMO FERREIRA**, aposentada, portadora do RG nº16409769-7 SSP/SP, inscrita no CPF nº145.405.698-30, residentes e domiciliados na Rua Dozito Malvar Ribas, 887 na cidade de Itirapuã SP. O requerimento e cópias autenticadas dos documentos ficam arquivados nesta serventia junto ao processo de retificação protocolo 42.849. (Protocolo 42.849 em 29/03/2019). Patrocínio Paulista, 23 de abril de 2019. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli Elaine Cristina Martines Spinelli, oficiala substituta, assino. Selo Digital: 120436331000000004496191

**AV.06/2.164 - CADASTRO NO INCRA:** Tendo em vista o requerimento adiante indicado e por força do CCIR correspondente ao exercício 2018, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob número 606.030.002.593-0, com a área total de 14,9000, módulo rural (nada consta), número de módulos rurais 0,00, módulo fiscal (nada consta), número de módulos fiscais 0,9300 e fração mínima de parcelamento 2,00 ha. Denominação do imóvel: Sítio Santa Luzia. Localização do imóvel: Rodovia Ronan Rocha acesso a Itirapuã. Classificação do imóvel: Minifundio. Nome do declarante: Abenides Ferreira. (Protocolo 42.849 em 29/03/2019). Patrocínio Paulista, 23 de abril de 2019. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli Elaine Cristina Martines Spinelli, oficiala substituta, assino. Selo Digital: 12043633100000000449719G

**AV.07/2.164 - INSCRIÇÃO NO CAR:** É feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob número SP-3523701-9B5A4B869E45489F94165B3652C661E6 em 17/04/2015. (Protocolo 42.849 em 29/03/2019). Patrocínio Paulista, 23 de abril de 2019. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli Elaine Cristina Martines Spinelli, oficiala substituta,

www.onr.org.br

3633

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: **Silvia Collares Pernambuco**

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

Matrícula

**2.164**

Ficha

**020**

assinado. Selo Digital: 1204363E1000000000449819S

**AV.08/2.164 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA E PERÍMETRO:** Tendo em vista o requerimento datado de 14/12/2018 e por força do memorial descritivo e do mapa elaborados pelo engenheiro civil Israel de Souza Bota - CREA 5069233011 SP, ART. 28027230180163743, é feita a presente averbação para constar que após levantamento planimétrico do imóvel objeto desta matrícula apurou-se área de **13,79.25 ha (treze hectares, setenta e nove ares e vinte e cinco centiáres)**, com a seguinte descrição: Inicia a descrição no vértice 01 (de coordenadas N.7716843.78 m E.269321.30 m), ponto que faz confrontação com a Rodovia SPA 011/345 km 000+500,00m e com comprimento até o eixo da faixa de domínio de 15,00 metros e na divisa com o Sítio Santa Cruz, matrícula 2163 de propriedade de Luiz Alves da Silva, daí segue confrontando com o Sítio Santa Cruz, com azimute 323°22'21" e distância de 240,63 metros, até o vértice 02; daí segue com azimute 323°29'13" e distância de 154,70 metros até o vértice 03; daí segue com azimute 323°26'00" e distância de 156,32 metros até o vértice 04; daí segue com azimute 323°34'11" e distância de 309,01 metros até o vértice 05; daí segue com azimute 324°07'59" e distância de 21,46 metros até o vértice 06; daí segue com azimute 25°25'02" e distância de 4,88 metros até o vértice 07; ponto que se faz confrontação com a Rodovia Engenheiro Ronan Rocha - SP 345 Km 11+848,00m pista Leste e com comprimento até o eixo da faixa de domínio de 41,43 metros, daí segue com azimute 112°56'52" e distância de 183,94 metros, até o vértice 08; daí segue com azimute 113°21'55" e distância de 194,58 metros até o vértice 09; daí segue com azimute 118°26'17" e distância de 10,82 metros até o vértice 10; ponto que se faz confrontação com a Rodovia Engenheiro Ronan Rocha - SP 345 Km 11+549,47 m pista leste, e com comprimento até o eixo da faixa de domínio de 38,63 metros e na divisa do Sítio São José, matrícula 1308 de propriedade de Jose Mauro de Freitas e outros, daí segue confrontando com o Sítio São José, com azimute 193°43'54" e distância de 70,65 metros até o vértice 11; daí segue com azimute 127°43'50" e distância de 420,63 metros até o vértice 12, ponto que se faz divisa com a Rodovia SPA 011/345 km 000+224,30 m e com comprimento até o eixo da faixa de domínio de 15,00 metros e na divisa do Sítio São José, deste segue com azimute 212°54'20" e distância de 277,99 metros até o vértice 01, onde teve início e finda a presente descrição perimétrica, perfazendo área de 137.924,57 metros quadrados ou 13,7925 ha. O requerimento e demais documentos ficam arquivados nesta serventia em pasta própria sob numero de protocolo 42.849. (Protocolo 42.849 em 29/03/2019). Patrocínio Paulista, 23 de abril de 2019. Eu Angélica Aives do Nascimento Pereira escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli Elaine Cristina Martines Spinelli, oficiala substituta, assino. Selo Digital: 120436331000000000449919C

**AV.09/2.164 - ÓBITO:** Tendo em vista a Escritura Pública adiante registrada e por força da Certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede Comarca de Patrocínio Paulista, Matrícula 121350 01 55 2014 4 00018 135 0002211 53, é feita a presente averbação para constar o óbito de **ABNIDES FERREIRA**, ocorrido em 31/01/2014 (Protocolo 44.575 em 10/07/2020). Patrocínio Paulista, 05 de agosto de 2020. Eu Ana Paula Faleiros de Figueiredo Ana Paula Faleiros de Figueiredo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Pernambuco Silvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino. Selo Digital: 1204363310000000001560820X

**R.10/2.164 - PARTILHA:** Por Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada pelo tabelião de notas de Patrocínio Paulista/SP, em 18 de Julho de 2014, livro 097, página 274/282, é feito o

<http://www.patrociniopaulista.sp.gov.br>

**SECRETARIA**

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

Matrícula

**2.164**

Ficha

**03**

presente registro para constar que em virtude do óbito de ABNIDES FERREIRA, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado da seguinte forma: 1/2 à viúva meeira **NOÊMIA FREITAS DO CARMO FERREIRA**, já qualificada e 1/2 para o herdeiro filho: **SÉRGIO DO CARMO FERREIRA**, brasileiro, agricultor, RG nº24714911-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº205.493.258-24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77 com **KARLA JULIANA FARIA NUNES FERREIRA**, brasileira, do lar, RG nº27135083-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº286.536.728-26, residentes e domiciliados na Rua Francisco Coelho de Freitas, 4930, Centro, na cidade de Itirapuí/SP. Declaração do ITCMD número 30907370, emitida em 15 de Julho de 2014. Valor atribuído R\$398.000,00. Base de cálculo do imposto: R\$199.000,00 (Protocolo 44.575 em 10/07/2020). Patrocínio Paulista, 05 de agosto de 2020. Eu Ana Paula Faleiros de Figueiredo Ana Paula Faleiros de Figueiredo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Sílvia Collares Pernambuco Sílvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino. Selo Digital: 120436321000000001560920X

Fica inutilizado o espaço em branco desta ficha, em razão da necessidade de alteração do sistema de impressão.  
Os atos desta matrícula continuam na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 86f9c9e1fec4496f-b4da-8c0862a24381

JUN 2020  
www.registros.onr.org.br

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAES

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: **Silvia Collires Pernambuco**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**CNS: 12043-8**

Matrícula

**2.164**

Ficha

**04**

**AV.11/2164 - NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL (NIRF):** Tendo em vista o ITR 2020 e por força da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Receita Federal sob numero **0.776.249-6**. (Protocolo 46.379 em 28/09/2021). Patrocínio Paulista, 08 de novembro de 2021. Eu Maria Laura Rezende de Melo Maria Laura Rezende de Melo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 12043633100000002929321Y

**R.12/2164 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL:** Tendo em vista o Requerimento Particular datado de 15 de setembro de 2021 e por força da Certidão do Contrato Social, datado de 26 de fevereiro de 2021, registrado na Junta Comercial do Estado de SP, sob nº35237011246, em data de 29 de março de 2021 os proprietários transmitiram o imóvel objeto desta matrícula em conferência de bens para integralização de cotas do capital social à **CARMO FERREIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., NIRE nº35237011246, CNPJ nº41.383.503/0001-70**, com sede na Rua Francisco Coelho de Freitas, 4930, Centro, na cidade de Itirapuã/SP. Valor atribuído ao imóvel: R\$398.000,00. Base de cálculo do imposto: R\$398.000,00. O Requerimento e demais documentos ficam arquivados nesta serventia na pasta 22/2021 (Documentos averbados/registrados no Livro 2) sob nº de ordem 23. (Protocolo 46.379 em 28/09/2021). Patrocínio Paulista, 08 de novembro de 2021. Eu Maria Laura Rezende de Melo Maria Laura Rezende de Melo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 12043632100000002929421Y

**AV.13/2164 - PERÍMETRO URBANO E DESCADASTRAMENTO NO INCRA:** Tendo em vista a escritura pública adiante registrada e por força da Lei Municipal nº 917 de 17/10/1989, Certidão da Prefeitura Municipal de Itirapuã/SP datada de 16/03/2023 e ofício expedido pelo Incra número 85611/2021/SR(08)SP-F1/SR(08)SP-F/SR(08)SP/INCRA-INCRA, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inserido no perímetro urbano do Município de Itirapuã/SP, sendo, portanto, descadastrado do INCRA e cadastrado no Município de Itirapuã/SP sob numero **NE.41.01.01.00**. O requerimento e demais documentos ficam arquivados nesta serventia na pasta 04/2023 (Documentos registrados/averebados no Livro 02) sob numero de ordem 04. (Protocolo 48.238 em 17/02/2023). Patrocínio Paulista. Eu Jeisa dos Reis Jeisa dos Reis, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 12043633100000004203723Z

**R.14/2164 - VENDA E COMPRA:** Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Tabelião de Notas de Patrocínio Paulista/SP, em data de 31 de janeiro de 2023, livro 135, página(s) 297/302, **CARMO FERREIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** vendeu 60% do imóvel objeto desta matrícula à **SANTA LUZIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., NIRE nº35238485985, CNPJ nº45.047.382/0001-47**, com sede na cidade de Patrocínio Paulista/SP, na Rua Coronel Procópio de Carvalho, 606, Sala 08,

continua no verso

Livro 2 - Registro Geral  
 Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio Paulista - SP  
 Nº 2.164 - Matrícula  
 Nº 04 - Ficha  
 Selo Digital: 12043633100000002929321Y  
 Selo Digital: 12043632100000002929421Y  
 Selo Digital: 12043633100000004203723Z

## LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

2.164

Ficha

04

Verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

Centro na cidade de Porto Ferreira/SP, pelo preço justo e contratado de R\$238.800,00. Base de cálculo do imposto: R\$2.024.180,98. (Protocolo 48.238 em 17/02/2023). Patrocínio Paulista, 29 de março de 2023. Eu Jeisa dos Reis Jeisa dos Reis, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi e assino. Selo Digital: 120436321000000004203823Z

**AV.15/2164 - RETIFICAÇÃO:** É feita de ofício a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, para constar que a sede da proprietária indicada no registro 14 é na cidade de Porto Ferreira/SP. (Protocolo 49.515 em 31/01/2024). Patrocínio Paulista, 17 de junho de 2024. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi e assino. Eu Sílvia Collares Sílvia Collares Pernambuco, oficiala, assino. Selo Digital: 1204363E1000000005351224A

**R.16/2164 - LOTEAMENTO:** Por força do Requerimento Particular datado de 23 de janeiro de 2024, firmado pelas proprietárias CARMO FERREIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., anteriormente qualificada, por meio de seus representantes Sérgio do Carmo Ferreira e Noêmia Freitas do Carmo Ferreira e SANTA LUZIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., anteriormente qualificada, por meio de seu representante Carlos Roberto Gomes, instaurou-se o processo de registro do Loteamento denominado "SANTA LUZIA", autuado em 31 de janeiro de 2024, sob protocolo nº49.515, no qual consta os documentos exigidos pela Lei 6766/79, dentre eles, o Decreto Municipal nº 1.107 de 12 de julho de 2021 que aprovou o loteamento, Certificado Grapohab número 042/2020, e os demais documentos previstos no artigo 18 da referida Lei. O edital foi publicado durante três dias consecutivos e, decorrido o prazo legal sem impugnação, faz-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi totalmente parcelado da seguinte forma: 263 (duzentos e sessenta e três) lotes - área de 68.298,29 metros quadrados; sistema viário - área de 34.709,03 metros quadrados; área institucional - área de 6.917,30 metros quadrados e área verde - 27.999,95 metros quadrados. O loteamento é composto por 12 quadras. Os lotes estão agrupados em 10 (dez) quadras assim especificadas: QUADRA A - 41 lotes; QUADRA B - 38 lotes; QUADRA C - 34 lotes; QUADRA D - 30 lotes; QUADRA E - 26 lotes; QUADRA G - 22 lotes; QUADRA H - 22 lotes; QUADRA J - 20 lotes; QUADRA K - 14 lotes e QUADRA L - 16 lotes. A Quadra F refere-se a área institucional II (dois) e a Quadra I refere-se a área verde I (um) e área institucional I (um). O sistema viário está especificado como: Rua Um (Trecho 01), Rua Um (Trecho 02), Rua Dois, Rua Três, Rua Quatro, Rua Cinco, Rua Seis (Trecho 01), Rua Seis (Trecho 02), Rua Sete, Rua Oito, Rua Nove, Rua Dez, Rua Onze, Rua Doze e Rua Treze. Consta do Decreto Municipal de aprovação do loteamento e do contrato padrão, restrições urbanísticas relativamente ao uso e edificação do imóvel, dentre elas: a) Os lotes somente poderão receber edificações residenciais e comerciais após concluída as obras de infraestrutura. Os lotes de uso misto (comercial e residencial) são: quadra A, lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23; quadra L, lotes 15 e 16; os demais lotes são de uso exclusivo residenciais. b) Os lotes somente poderão ser desdobrados ou desmembrados de acordo com a Legislação Municipal. c) Permissão a título gratuito à Fazenda Municipal, para passagem de canalizações públicas de água e esgoto nos lotes, em conformidade com a Legislação

continua na ficha 5

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP**

Oficial: Silvia Collares Pernambuco  
CNS: 12043-6



Matrícula  
**2.164**

Ficha  
**05**

CNM 120436.2.0002164-56

canalizações públicas de água e esgoto nos lotes, em conformidade com a Legislação vigente. Os documentos necessários ao registro do loteamento ficam arquivados em pasta própria. (Protocolo 49.515 em 31/01/2024). Patrocínio Paulista, 17 de junho de 2024. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Pernambuco, oficiala, assino. Selo Digital: 1204363610000000053513240

**AV.17/2164 - CRONOGRAMA DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA:** Por força do Decreto Municipal nº 1.107 de 12 de julho de 2021 e Termo de Compromisso, é feita a presente averbação para constar que as obras de infraestrutura do loteamento serão realizadas pelo loteador, conforme cronograma. No artigo 2º do decreto de aprovação do loteamento consta que ficam instituídos os seguintes equipamentos urbanos, considerados obrigatórios: a) Abertura e terraplanagem das vias de circulação e áreas destinadas ao Município (área institucional, área verde/APP e sistema de lazer), com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, drenagem, aterros, colocação de meio fio, guias e demarcação individualizada de todas as quadras e lotes; b) Implantação de toda a rede de distribuição de água potável e esgoto sanitário; c) Implantação de toda a rede de iluminação pública; d) Implantação do sistema de captação de água pluvial; e) Execução da sinalização viária; f) Execução da arborização do loteamento. **O prazo para a execução total das obras será de 24 meses a contar da data do registro do loteamento.** Conforme Escritura Pública lavrada nas notas do Tabelião de Patrocínio Paulista/SP em 11 de fevereiro de 2022, às fls.295/323, livro 128 e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação lavrada no Tabelião de Notas de Santa Rosa de Viterbo/SP, páginas 127/130, livro 166, as obras serão garantidas por HIPOTECA em favor da municipalidade, sendo onerado os seguintes lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra A; lotes 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33 da quadra B; lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra C; lotes 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra D; lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra E; lotes 01, 02, 03, 20, 21 e 22 da quadra H, lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra J; lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra K e lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra L, totalizando 70 lotes. (Protocolo 49.515 em 31/01/2024). Patrocínio Paulista, 17 de junho de 2024. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Pernambuco, oficiala, assino. Selo Digital: 120436331000000005351424S

**AV.18/2164:** É feita a presente averbação para constar que foram abertas as matrículas individualizadas para cada um dos lotes, sendo as matrículas de números **11.994 até 12.256**; Área Institucional I - matrícula **12.257**; Área Verde - matrícula **12.258** e Área Institucional II - matrícula **12.259**. (Protocolo 49.515 em 31/01/2024). Patrocínio Paulista, 17 de junho de 2024. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Pernambuco, oficiala, assino. Selo Digital: 1204363E10000000053515244

**R.19/2164 - HIPOTECA:** Por Escritura Pública lavrada no Tabelião de Notas de Patrocínio Paulista/SP, em data de 11 de fevereiro de 2022, livro 128, páginas 295/323 e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação lavrada no Tabelião de Notas de Santa Rosa de

continua no verso

www.onr.org.br  
 www.patrociniopaulista.sp.gov.br  
 www.patrociniopaulista.sp.gov.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP  
Oficial: Sílvia Collares Pernambuco  
CNS: 12043-6

CNM 120436.2.0002164-56

Matrícula

2.164

Ficha

05

CNM 120436.2.0002164-56

Viterbo/SP, datada de 23 de janeiro de 2024, livro 166, páginas 127/130, as proprietárias CARMO FERREIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e SANTA LUZIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificadas, constituíram HIPOTECA sobre os lotes 01 ao 10 da quadra A; lotes 24 ao 33 da quadra B; lotes 01 ao 10 da quadra C; lotes 21 ao 30 da quadra D; lotes 04 ao 13 da quadra E; lotes 01, 02, 03 e 20, 21 e 22 da quadra H; lotes 01 ao 05 da quadra J; lotes 01 ao 05 da quadra K; e lotes 01 ao 04 da quadra L, em favor do MUNICÍPIO DE ITIRAPUÃ, CNPJ nº45.317.955/0001-05, com sede na cidade de Itirapuã/SP, na Rua Dozito Malvar Ribas, nº5000, Centro, como garantia ao cumprimento da execução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento. Valor da hipoteca: **R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)**. Total de lotes hipotecados: 70 lotes. (Protocolo 49.515 em 31/01/2024). Patrocínio Paulista, 17 de junho de 2024. Eu Silvia Collares Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Sílvia Collares Pernambuco, oficiala, assino. Selo Digital: 120436321000000005351624Q

**AV.20/2164 - DIVISÃO:** É feita a presente averbação para constar que por força da Escritura Pública de Divisão lavrada no Tabelião de Notas de Santa Rosa de Viterbo em 24 de janeiro de 2024, livro 166, fls.161/165, CARMO FERREIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA passa a ser única e exclusiva proprietária de 108 lotes, a saber: Quadra A - lotes 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 35, 36 e 37; Quadra B - lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37 e 38; Quadra C - lotes 04, 05, 06, 10, 11, 24, 25 e 29; Quadra D - lotes 01, 05, 06, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 25, 26 e 30; Quadra E - lotes 03, 04, 08, 09, 10, 17, 18, 19, 23 e 24; Quadra G - lotes 01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21 e 22; Quadra H - lotes 04, 05, 18 e 19; Quadra J - lotes 01, 02, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15; Quadra K - lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06; Quadra L - lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07; e SANTA LUZIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA passa a ser única e exclusiva proprietária de 155 lotes, a saber: Quadra A - lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 40 e 41; Quadra B - lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 32, 33 e 34; Quadra C - lotes 01, 02, 03, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33 e 34; Quadra D - lotes 02, 03, 04, 07, 08, 09, 12, 13, 18, 19, 22, 23, 24, 27, 28 e 29; Quadra E - lotes 01, 02, 05, 06, 07, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 25 e 26; Quadra G - lotes 04, 05, 06, 07, 08, 14, 15, 16, 17 e 18; Quadra H - lotes 01, 02, 03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21 e 22; Quadra J - lotes 03, 04, 05, 06, 16, 17, 18, 19 e 20; Quadra K - lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14; Quadra L - lotes 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16. (Protocolo 49.516 em 31/01/2024). Patrocínio Paulista, 17 de junho de 2024. Eu Silvia Collares Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Sílvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino. Selo Digital: 1204363E1000000005412324E

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

continua na ficha 6

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 86f9c9e1fec4496f-b4da-8c0862a24381

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELE SOUZA SILVA - 18/06/2024 07:57

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 2164, e se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Eventuais registros de ônus, se existentes, estão indicados nesta. Nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 6.015/73, esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial. Certidão assinada digitalmente, nos termos do artigo 19, § 5º, da Lei 6015/73.;

EMOLUMENTOS: R\$ 42,22  
ESTADO: R\$ 12,00  
SEC. DA FAZENDA: R\$ 8,21  
REG. CIVIL: R\$ 2,22  
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,90  
MINIST.PUBLICO: R\$ 2,03  
ISS: R\$ 2,11  
TOTAL: R\$ 71,69  
PROTOCOLO Nº 49515

**Patrocínio Paulista, segunda-feira, 17 de junho de 2024.**

Assinado Digitalmente:

Michele Souza Silva

Escrevente

**Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura de QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:**  
<https://selodigital.tjsp.jus.br> #Sela digital:  
1204363C3000000005412024M

