



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

Dalva A. F. J. Patrício - Mario Cesar Bueno
Escreventes Substitutos

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 9988

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

ARMINTO COSTA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 9988

Data 28 de junho de 1978.

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO não consta.

Um sítio denominado "Boa Vista", com a área superficial de 72,60 hectares de terras para culturas e pastagens, contendo duas casas de morada e uma tulha, um paiol de madeira, três mil touceiras de bananas, cem pés de café e dez mil pés de eucaliptos, confrontando em sua integridade com terras da Usina Ester, da Fazenda Salto Grande, da Fazenda Jacutinga e com a Estrada Municipal Sumaré-Americana, situado parte na comarca de Americana, e parte no município de Cosmópolis, comarca de Campinas, Estado de São Paulo.

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO FÁBRICA DE TECIDOS CARIOBA S/A., com sede no Bairro Carioba, comarca de Americana. (Título aquisitivo: Transcrição nº 15.748, da comarca de Campinas-SP). Americana, 28 de junho de 1978. A esc. *Dalva Patrício*

O Oficial Maior, *Marcelo Squassoni Gomes*

R. 2/ 9.988 - Nos termos do Decreto 77.666 de 24/05/1976, com Base no Ato Complementar nº 42, de 27/01/1969, artigos 1º e 3º, e Acórdão proferido na apelação civil de nº 263.331, o imóvel desta matrícula, foi confiscado e incorporado ao INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL (I.N.P.S.). Americana, 28 de junho de 1978. A esc. *Dalva Patrício*

O Oficial Maior, *Marcelo Squassoni Gomes*

Av. 3/ 9.988 - Proceder-se esta averbação para ficar constando, que nos termos da Lei nº 6.439 de 19/09/1977, Decreto Presidencial nº 1.537, de 13-04-77, e requerimento do IAPAS, de 24-03-1980, que a partir de hoje, o domínio do imóvel desta matrícula é do IAPAS - Instituto de Ad-

(Cont. no verso)

ÔNUS

AV. 1/ 9.988 - Proceder-se esta averbação, para ficar constando que, existe inscrito neste cartório, sob número 1.310, às fls. 32, do livro 4-B, de Registros Diversos, um arrendamento de terras e outras avenças à favor da USINA AÇUCAREIRA DE CILLO S/A., com vencimento para 31/12/-/1979, prorrogado para 31/12/1988, conforme averbação número 1, feita à margem da citada inscrição, sendo que os imóveis arrendados foram as Fazendas Salto Grande e Jacutinga ou Scorsoni, situadas no município de Americana, e as Fazendas São Lucas e Boa Vista, situadas em Limeira e Cosmópolis, contendo no conjunto, no mínimo 1.000 alqueires paulistas, pela renda mínima anual de CR\$300.000,00. Americana, 28 de junho de 1978. A esc. *Dalva Patrício*. O Of. Maior, *Marcelo Squassoni Gomes*.

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor



MATRÍCULA Nº

9988

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

AQUISIÇÕES

Administração Financeira da Previdência e Assistência Social, entidade autárquica federal; com sede na cidade do Rio de Janeiro e Agência da Previdência Social nesta cidade à rua Charles Hall, nº 29, com CCG. nº 29.979.038/0040-48. Americana, 28 de março de 1980. O Escrevente, ////

Luiz Carlos Ferri. O Of. Maior, [Assinatura].

AV. 49.988 - Procedeu-se esta averbação para ficar constando que, em decorrência da extinção do Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, conforme preceitua o Artigo 15, do Decreto Federal nº 99.350/90, o imóvel objeto desta foi incorporado ao acervo patrimonial do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, entidade autárquica federal, nos termos do requerimento de 13/08/1992, microfilmado sob nº 99.267. Americana, 25 de Agosto de 1992. A Escrevente, //

Moisés José Campanar. O Of. Maior, [Assinatura].

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

ÔNUS

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº9988, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se nela noticiados.

ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA UTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana-SP/08/08/2011, às 16:56 h.

[Assinatura]
Escrevente Autorizado(a)

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº220.478

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Trib. Just	TOTAL
20,83	5,92	4,39	1,10	1,10	33,34

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Everthon Seagno
Escrevente Autorizado
AMERICANA - SP

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
-DELEGACIA DO ESTADO DE S. PAULO

CERTIDÃO Nº 16/80

~~Em cumprimento do despacho de nº 100/80~~

C E R T I F I C O que, às folhas 78 v. a 81 do Livro de Notas nº 2 (dois) - de escrituras de compra e venda, doações, cessões, etc. - desta Delegacia, consta o contrato do teor seguinte:- CONTRATO DE COMPRA E VENDA do próprio nacional denominado "Arranchamento do Zezé" (ou "Lote do Garcia"), confiscado à Fabrica de Tecidos Carioba S/A., com a área de 29,04 ha ou 290.400,00 m², situado na zona rural do município de Americana, Estado de São Paulo, que entre si fazem, como outorgante vendedora, a UNIÃO FEDERAL e, como outorgado comprador, LEÔN- CIO FERRAZ JÚNIOR, conforme processo M.F. 0880-52.382, de 1979. - Aos vinte e sete dias do mês de março do ano de mil novecentos e oitenta (1980), na Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado de São Paulo, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, a UNIÃO FEDERAL, representada neste ato, de acordo com o art. 14, inciso V, do Decreto-lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967; e com o art. 26, inciso II, "b", do Regimento Interno da Procuradoria da Fazenda Nacional, aprovado pela Portaria nº 486, de 06/09/77, do Ministro da Fazenda, publicada no Suplemento ao D.O.U., de 15/09/77, pelo Senhor Doutor Luiz Fernandes Lima, Procurador-Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado de São Paulo: como interveniente, a COORDENADORIA DAS EMPRESAS INCORPORADAS AO PATRIMÔNIO NACIONAL, representada pelo Coordenador Doutor Aurélio da Nova Castello Branco, para tanto designado pela Portaria nº 251, de 29/03/79, do Ministro da Fazenda; e, de outro lado, como outorgado comprador, o Senhor LEÔN- CIO FERRAZ JÚNIOR, brasileiro, casado, proprietário, portador do RG nº 1.130.685-SS/SP., inscrito no C.P.F. sob nº 005.222.528-34, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, à rua Lopes Amaral nº. 53; presentes, também, as duas testemunhas de mim conhecidas e nomeadas no final do presente contrato. E, pela outorgante

vendedora, por seu representante legal, foi dito o seguinte:-

Cláusula Primeira - que a União Federal é senhora e legítima possuidora do imóvel rural denominado "Arrançamento do Zezé" ou "Lote do Garcia", com a área de 29.04 ha, ou 290.400,00 m² (duzentos e noventa mil e quatrocentos metros quadrados), situado no Município de Americana, Estado de São Paulo, adquirido por força de confisco à Fábrica de Tecidos Carioba S/A., incorporado à Fazenda Nacional, nos termos do Decreto número 77.666, de 24/maio/1976, publicado no D.O.U. do dia subsequente, e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana - SP., sob nº R-1, na Matrícula nº 3.346, em 30/11/76, o qual, conforme planta topográfica junta, por cópia, ao processo mencionado, assim se descreve e caracteriza: terreno:- "começa no marco cravado no lado direito da estrada que liga Americana a Cosmópolis, na altura do Km 6,192, de quem vai a Cosmópolis, denominado M.0 (marco zero) onde formam as coordenadas x e y - 0,00 com rumo ao Norte Magnético, onde deste ponto deflete em azimute de 194º e rumo 14º SW, formando um ângulo interno de 123º 30', com a Estrada Municipal, segue uma distância de 823,00m (oitocentos e vinte e três metros), em linha reta por um carreador que serve de divisa e confronta com terras da Fábrica de Tecidos Carioba S/A até encontrar o marco nº 1 (marco um) da planta, formando as coordenadas y-199,10 m e x+798,53 m, encontrando o córrego que serve de divisa, daí defletindo para a direita e acompanhando o leito do córrego em linha tortuosa, segue uma distância de 304,00 m (trezentos e quatro metros), confrontando com terras da Fábrica de Tecidos Carioba S/A., até encontrar o marco nº 2 da planta, formando as coordenadas y-485,63 e x+749,78, deste ponto deflete para a direita e segue rumo 12º NE uma distância de 1.062,00 m (mil e sessenta e dois metros) em linha reta onde confronta com terras da Fábrica de Tecidos Carioba S/A, até encontrar o marco nº 3 da planta. . .

Formando as coordenadas y-264,83 e x-289,01, ponto esse que dista 5,800 Km da ponte do Salto Grande, e, que defletindo para a direita e formando um ângulo de 54º 30' segue margeando a Estrada Municipal em linha reta uma distância de 392,00 m (trezentos e noventa e dois metros), rumo 42º 30' SE, encontrando o ponto de partida e fechando o perímetro, com uma área de 29,04 hectares ou 12 alqueires paulistas, ou 290.400,00 metros quadrados; benfeitoria:- consta, atualmente, de uma plantação de cana de açúcar, exceto nas margens do córrego onde uma faixa de 10,00 m a 20,00 m está coberta de vegetação natural". Cláusula Segunda - que o imóvel acima descrito e caracterizado acha-se livre e desembaracado de todo e qualquer ônus real, convencional ou fiscal. Cláusula Terceira - que, pelo Decreto nº 79.155, de 24/janeiro/1977, publicado no D.O.U. do dia seguinte, foi autorizada a alienação da área antes descrita, através do Ministério da Fazenda. Cláusula Quarta - que, em observância ao disposto pelo Decreto-lei nº 200, de 25/02/67, e pelo Decreto-lei nº 9.760, de 05/09/46, foi realizada concorrência pública pela Comissão de Licitação instituída pela Portaria nº 12/79, da Coordenadoria das Empresas Incorporadas ao Patrimônio Nacional, e, tendo-se procedido, em conformidade com o Edital nº 02/79 feito publicar pela mesma Coordenadoria, ao recebimento e abertura das propostas, constatou-se ter sido vencedora a do ora outorgado comprador, no valor de R\$3.033.000,00 (três milhões e trinta e três mil cruzeiros) à vista; foi, então, o resultado da licitação, homologado pelo Senhor Coordenador da citada Coordenadoria, tudo como consta dos processos nºs. 01-194/79 e 01-195/79 e ns. 01-259/79 e 01-260/79, todos da já mencionada Coordenadoria. Cláusula Quinta - que, pelo presente contrato e na melhor forma de direito, a União Federal vende, como efetivamente vendido tem, a partir desta data, ao Senhor Leôncio Ferraz Júnior,

o imóvel antes descrito e caracterizado, com todos os direitos que lhe assistam, pelo valor oferecido na licitação, ou seja, R\$3.033.000,00 (três milhões e trinta e três mil cruzeiros), pago pelo outorgado comprador, em moeda corrente nacional, na forma adiante indicada. CLÁUSULA SEXTA - que, do recebimento do preço total, a ser, de imediato, depositado em Conta Especial no Banco do Brasil S/A - Rio de Janeiro -, à disposição da Interviente - Coordenadoria das Empresas Incorporadas ao Patrimônio Nacional - a outorgante vendedora, por seu representante legal, dá ao outorgado comprador plena e geral quitação, transferindo-lhe, por força deste contrato e da cláusula "constituti", todo o domínio e posse, direito e ação que até a presente data tinha sobre o imóvel, responsabilizando-se pela evicção de direito, na forma da lei. Cláusula Sétima - que o outorgado comprador é, neste ato, imitado na posse do imóvel, que se acha cadastrado no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) sob o número 624012001406, passando a correr por sua conta exclusiva, a partir desta data, todos os ônus que recaem ou venham a recair sobre o mesmo, relativos a impostos, taxas, multas e imposições das autoridades. A seguir, pelo outorgado comprador, após exibir a Guia de Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, visada pelo P.F.C. 162 em 26/fevereiro/1980, na importância de R\$. - 30.330,00, conforme autenticação mecânica 215, de 26/fevereiro/1980, do BANESPA - Agência Patriarca, foi dito que aceitava o presente contrato tal como está feito, correndo por sua conta exclusiva todas as despesas deste decorrentes e de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis. Finalmente, pela interveniente, a Coordenadoria das Empresas Incorporadas ao Patrimônio Nacional, através de seu representante, foi dito que concordava com o presente contrato, nos ter-

termos como está redigido, dizendo, ainda, que assumia a responsabilidade pela destinação da importância total recebida, de forma a atender às pertinentes disposições legais e administrativas. O pagamento referido na cláusula quinta foi efetuado da seguinte forma: a) - pelo cheque nº A-510, datado de 23/outubro/1979, emitido por Leôncio Ferraz Júnior contra o Banco Real S/A. - Agência Itaim, a importância de R\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), dada a título de caução e que ora se converte em parte do pagamento; b) - pelo cheque nº A-745, datado de 26/março/1980, emitido por Leôncio Ferraz Júnior contra o Banco Real S/A. - Agência Itaim, a importância restante de R\$2.933.000,00 (dois milhões e novecentos e trinta e três mil cruzeiros). E, por estarem assim em tudo ajustadas e contratadas, assinam, todas as partes interessadas, por seus representantes, juntamente com as testemunhas Jorge Chaves Se- cron e Elpidio Carlos Gianini dos Santos, advogados contrata- dos e em exercício nesta Delegacia, depois de lido e achado conforme, o presente contrato, o qual é lavrado em livro pró- prio da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado de São Paulo, valendo o mesmo como escritura pública, por for- ça do que dispõe o art. 13, inciso VI, do Decreto-lei nº 147, de 03/fevereiro/1967, com a redação dada pelo art. 10 da Lei nº 5.421, de 25 de abril de 1968. E eu, (a.) (Edison Maga- - lhães), advogado contratado, lavrei o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA. Aa.: Luiz Fernandes Lima; Aurélio da Nova Castello Branco; Leôncio Ferraz Júnior; Jorge Chaves Se- cron; Elpidio Carlos Gianini dos Santos. E, para constar... eu *Lydio Malvezzi* (Lydio Malvezzi), advogado contratado e em exercício nesta Delegacia, expedi a presente certidão aos vin- te e sete dias do mês de março do ano de mil novecentos e oi- tenta, subscrevendo-a o Chefe da Seção de Coordenação e Con- tratos - ELIAS BAUAB - e visando-a o Delegado do Serviço do

do Patrimônio da União no Estado de São Paulo. -- RONALDO LERNER VINOCUR.-----

SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Delegacia no Estado de S. Paulo
S.E.C. 27 de março de 1980.

[Handwritten signature]

Atas 2014754
CHESB

Pista:

SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Delegacia no Estado de S. Paulo
Em, 31 de 3 de 19 80.

[Handwritten signature]
RONALDO LERNER VINOCUR
Delegado

[Handwritten scribbles]



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

Dalva A. F. J. Patrício – Mario Cesar Bueno
Escreventes Substitutos

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo nº.220.479.

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
AMERICANA - SP

VALOR COBRADO PELA(O) _____

CERTIDÃO

OFICIAL	R\$	20,83
ESTADO	R\$	5,92
CARTEIRA	R\$	4,39
REGISTRO CIVIL	R\$	1,10
TRIB. JUSTIÇA..	R\$	1,10
TOTAL	R\$	33,34

RESPONSÁVEL

MARCELO SQUASSONI GOMES,
Responsável pelo Expediente do Registro
de Imóveis da Comarca de Americana,
Estado de São Paulo, etc...

CERTIFICA,

a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste Cartório, a seu cargo, o livro **3-A** de TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, deles às fls.70, verificou constar à transcrição do teor seguinte: **NÚMERO DE ORDEM:** 1.261. **DATA:** 11 de julho de 1.956. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** nº.19.437 do Registro Geral da 1ª Circunscrição da comarca de Campinas. **DENOMINAÇÃO DA RUA DO IMÓVEL:** "Jacutinga". **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:** Um imóvel rural denominado "Jacutinga" deste município e comarca, com a área superficial de 435,60 ha., mais ou menos, de terras para cultura e pastos, contendo uma casa de morada, dita da sede, e outra para colono, em mau estado de conservação e 20.000 pés de café em abandono, sito no bairro Jacutinga, confrontando em sua integridade, com terras da Usina Açucareira Ester S.A, tendo por divisa a estrada antiga para Limeira e nas demais faces com terras pertencentes a Hélio Miranda, Faraone & Cia, da compradora e de Celso Corrêa. **NOME E DOMICÍLIO DA ADQUIRENTE:** Fábrica de Tecidos Carioba Sociedade Anônima, com sede nesta cidade de Americana, devidamente representada por seus diretores Drs. João Kfourri e Nicolau João Abdala. **NOME E DOMICÍLIO DOS TRANSMITENTES:** Virgilio Scorsoni e s/m Maria Osti, italianos; Henrique Scorsoni e s/m Silede Bonini, residentes e domiciliados nesta cidade; Lafterio Scorsoni e s/m Amélia Gaino, residentes e domiciliados em Araras; Pedro Scorsoni e s/m Dirce Bonini, residentes e domiciliados em Cosmópolis. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA, TABELIÃO:** Escritura pública datada de 25 de fevereiro de 1954, das Notas do Tabelião de Cosmópolis, Tharcillo Mattioli. **VALOR DO CONTRATO:** cr\$1.000.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As do título. **AVERBAÇÕES:** não há.

Av. Brasil, 1955 – Americana/SP – CEP 13468-390 – Fone (19) 2109.4480 – Fax (19) 2109.4494

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

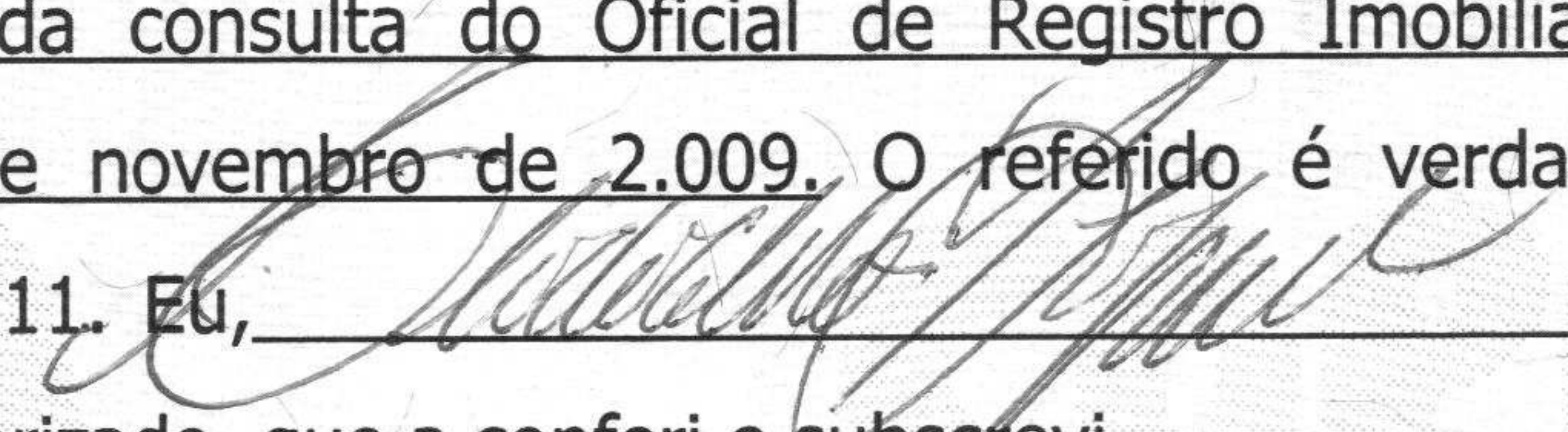
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

086534

3998 - AA

3998-60001-110000-0311



CERTIFICA mais que, revendo o livro 4-A de **REGISTROS DIVERSOS**, dele às fls.30, verificou constar inscrito sob nº.512, de 19.03.1962, um ARRENDAMENTO de terreno a favor de Linaldo Leekning e Albino Lieknin, solteiro, ambos maiores e capazes, lavradores, Nova Odessa, pelo valor de Cr\$240.000,00 e prazo de 2 anos, a partir de 19.01.1962, para término em igual dia e mês de 1964, podendo ser prorrogado por mais 3 meses, gravando o imóvel objeto desta. **CERTIFICA** mais que, revendo o livro 4-B de **REGISTROS DIVERSOS**, dele às fls.32, verificou constar inscrito sob nº.1.310 de 24.06.1968, um ARRENDAMENTO de terras a favor da Usina Açucareira de Cillo S/A, pela renda mínima anual de NCr\$300.000,00, pagáveis em 12 prestações, a partir do mês de julho de 1969, pelo prazo de 11 anos e 8 meses contados da data do instrumento, findando-se em 31.12.79. **CERTIFICA** que, dentre outras cláusulas, consta averbada à margem da presente inscrição de nº.1.310, a que altera o prazo de vencimento da presente locação, ficando prorrogado por mais 9 anos, passando esse vencimento a ser, portanto, o dia 31.12.1988, gravando o imóvel objeto desta. **CERTIFICA** mais e finalmente que, **excetuando os ARRENDAMENTOS** acima descritos, não constam quaisquer outros ônus reais, inclusive qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o citado imóvel. Outrossim, não consta tenha o adquirente alienado total ou parcialmente o citado imóvel. Para imóveis situados na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24 de novembro de 2.009. O referido é verdade, dou fé. Americana, 12 de agosto de 2.011. Eu, , (Clodoaldo Shmidt Tofaneli), escrevente autorizado, que a conferi e subscrevi.

