

Ilmo Sr. Gérson Araújo

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São João da Boa Vista

Sendo proprietário de duas glebas anexas nesse município, conforme mostra em mapa anexo (1), e que uma delas está dentro do perímetro urbano proposto pela Prefeitura (Gleba A) e a outra não (Gleba B) .

Solicito que esta gleba (B), também fique inclusa no perímetro urbano proposto, pois como se pode verificar no anexo (2) e no anexo (3) a proposta dessa nossa solicitação, em futuro próximo temos intenção de incorpora-la em uma única Gleba.

Algumas considerações :

- a) A Gleba B : as duas ruas que confrontam com a mesma , Luiz Carlos Zaneth e Pedro Borges estão asfaltadas.
- b) A Gleba B : tanto a água , como a energia elétrica são fornecidas pela Sabesp e Elektro.
- c) Anexo (4) : matrícula do imóvel da Gleba (A) , adquirida em 2005.
- d) Anexo (5) : matrícula do imóvel da Gleba (B), adquirida em 1987.
- e) Anexo (6) : contrato social de propriedade da Gleba (A) , em que consta que o proprietário – sócio é o mesmo da Gleba (B).

São João da Boa Vista , 27 de Junho de 2018

Oliveira Valente Adm. Imob. S/S Ltda

Luiz Antonio Fernandes Valente

CAMARA MUNICIPAL DE SAO JOAO

PROTOCOLO DE ENTRADA

Sequência: 468 / 2018 Data/Hora: 28/06/2018 13:32

Descrição:

OFICIOS DIVERSOS

LUIZ ANTÔNIO FERNANDES VALENTE SOLICITA QUE
UMA GLEBA DA QUAL É PROPRIETÁRIO SEJA INCLUSA
NO PERÍMETRO URBANO

Anesio ①



2



P

LUIZ ANTONIO FERNANDES VALENTE

R LUIS CARLOS ZANETTI, 460-
SAO JOAO DA BOA VISTA - SP - CEP 13870000
CNPJ/CPF: 08108362000102 IE: 639243753115Data de emissão:
Data da apresentação:
Controle Nº:09/02/2018
20/02/2018
01-20184035254995-70

Próxima Leitura

09/03/2018

Nº da Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica

004.101.488

Conta do Mês

FEVEREIRO/2018

Vencimento

Valor da Conta (R\$)

Dados de Cadastro

Medidor / Constante

3T2301504 1

Classificação

RURAL-TRIFASICO

Tensão Nominal ou contratada (v)

127 / 220

Limite adequados de tensão (v)

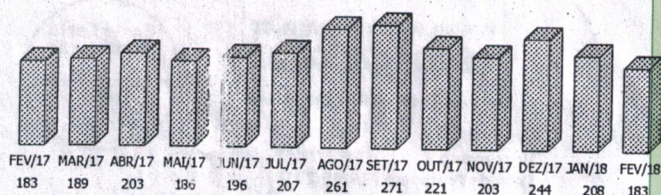
116 a 133 / 201 a 231

Débito Aut.

341/0009

Item	Leitura		Anterior	Dias do Período
	Anterior	Atual		
Consumo	23149	23332	10/01/2018	29
			Atual	F. Potência Média
			08/02/2018	

Histórico de Consumo (kWh)



Composição de Fornecimento

Energia	26,73	Encargos	10,31
Distribuição	15,98	Tributos	3,73
Transmissão	5,47	Perdas	4,01

Informações Gerais

BAND. TARIF. VERDE: 11/01-08/02
DESCONTO SOBRE TARIFA: R\$ 26,79
O VALOR DESTA CONTA R\$ 68,08 NÃO ATINGIU A QUANTIA DE R\$ 70,00. ESTE VALOR SERÁ ACUMULADO, SEM ENCARGOS, PARA COBRANÇA NA PRÓXIMA CONTA.
PARA PAGAMENTO MENSAL, CONTATE A EMPRESA.
FATURA DO MÊS 01/2018 ARRECADADA POR DÉBITO AUTOMÁTICO
CONTA EM DIA E BENEFÍCIO PARA VOCE! EVITE TRANSTORNOS COM PROTESTO, NEGATIVACAO E CORTE DE ENERGIA

AVISO IMPORTANTE DE DÉBITO / CORTE

DÉBITOS ANTERIORES

Atenção

Seu Código	Controle Nº	Banco	Agência	Vencimento	Total R\$
9267832	01-20184035254995-70	341	0009	*****	*****

Não receber - Valor será cobrado na próxima conta.

Autenticação Mecânica

gleba A

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

52617

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA,

24 OUT 2005

GLEBA II - FAZENDA ALEGRE

São João da Boa Vista-SP

INCRA nº 620.084.010.170-4 e na Receita Federal nº 0286433-9.

IMÓVEL: Uma gleba de terras, sem benfeitorias, identificada por Gleba II, destaca da Gleba 01, situado neste município e comarca de São João da Boa Vista, com a área de 5,657 alqueires, ou 136.921,00 ms² (cento e trinta e seis mil novecentos e vinte e um metros quadrados), ou 13.69,21 has, dentro do seguinte perímetro e confrontações; "tem início no marco 24 (vinte e quatro), cravado, junto as divisas com Luiz Vilela de Carvalho; daí seguindo ainda com o mesmo azimute de 136º40' com 200,00 ms (duzentos metros), vai ao marco 25 (vinte e cinco), canto de cerca; deste, volta à direita e sempre pela cerca, azimute de 215º com 461,00 ms (quatrocentos e sessenta e um metros), vai ao marco 26 (vinte e seis), de canto de cerca, cravado nas divisas com a Gleba I, de propriedade de Antonio Beti Sobrinho, confrontando até aqui com a propriedade de Luiz Vilela de Carvalho; deste volta à direita azimute de 315º20' com 342,50 ms (trezentos e quarenta e dois metros e cinquenta centímetros), vai ao marco 23-C (vinte e três C), cravado na divisa da Estrada de Rodagem Estadual - SP 342, confrontando neste trecho com o resmescente da Gleba I, de propriedade de Antonio Beti Sobrinho, deste volta à direita acompanhando a cerca de divisa com a Estrada de Rodagem Estadual SP-342, (São João da Boa Vista/Águas da Prata), na distância de 480,00 ms (quatrocentos e oitenta metros), vai ao marco 24 (vinte e quatro), onde teve princípio e fim esta demarcação.- Referido imóvel encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob nº 620.084.010.170-4 e na Receita Federal nº 0286433-9, com a área total de 50,8 hectares, módulo rural 0,0 ha, nº módulos rurais 0,00, módulo fiscal 22,0 ha, nº módulos fiscais 2,31, fração mínima parcelamento 0,0 ha.- =====

PROPRIETÁRIO: ANTONIO BETI SOBRINHO, brasileiro, funileiro, portador da RG nº 6.755.530-SSP/SP e CPF nº 123.579.528-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Lourdes Bertolussi Beti, brasileira, do lar, portadora da RG nº 6.755.537-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dom José Gaspar, nº 362.- =====

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/ M-40.510 do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia em 02 de julho de 1.999, (aquisição feita por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 17/03/1999, das notas do 2º Serviço Notarial local (livro nº 366, folhas 092/094), pelo valor de R\$ 180.000,00 em área maior de 21,01 alqueires, ou 508.570,00 ms² ou ainda 50.85.70 has).- Matrícula aberta nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 18 de outubro de 2.005, das notas do 2º Serviço Notarial local (livro nº 428, páginas 013/017).- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues). O Oficial, (Ladislau Asturiano Filho)tnf.-

Protocolo nº 154170.-

R.1/ M-52.617.- São João da Boa Vista, 24 de outubro de 2.005.-

Transmitente: Antonio Beti Sobrinho, funileiro, portador da RG nº 6.755.530-SSP/SP e sua mulehr, Lourdes Bertolussi Beti, do lar,

DIGITADO
1
2
3
4
5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52617

FICHA

01

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

portadora da RG nº 6.755.537-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF nº 123.579.528-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dom José Gaspar, nº 362.- ADQUIRENTE: OLIVEIRA VALENTE - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/S LTDA., sociedade simples limitada, estabelecida na Avenida Barão de Itapura, nº3409, Jardim Guanabara, em Campinas-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.363.682/0001-10, tendo seu contrato constitutivo datado de 03 de outubro de 2.002, registrada junto ao Registro Privativo de Pessoas Jurídicas de Campinas-SP, sob nº 190306, e suas duas alterações contratuais, datadas de 28/11/2002, e 12/04/2005, registrada no mesmo órgão sob nºs 191127 e 007266, cujas cópias das mesmas encontram-se arquivadas no 2º Tabelião local em pasta própria sob nº13/05, neste ato, nos termos da cláusula sétima, representada por seu sócio administrador, Luiz Antonio Fernandes Valente, brasileiro, casado, bancário, portador da RG nº 3.553.906-9-SSP/SP e inscrito no CPF nº 042.441.768-53, residente e domiciliado na Avenida Barão de Itapura, nº3409, Jardim Guanabara, em Campinas-SP.- TÍTULO; Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 18 de outubro de 2.005, das notas do 2º Serviço Notarial local (livro nº 528, páginas, 013/017).- VALOR R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).- Consta do título, que foram apresentados, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, Recibo de Entrega da Declaração do ITR, do ano de 2005, com as guias Darfs, referente aos recolhimentos dos ITRs, de 2005, 2004, 2003, 2002, e 2001 devidamente quitadas.-Valor Venal R\$ 40.000,00.- O Escrevente, Roberto Ferreira Rodrigues (Roberto Ferreira Rodrigues)tnf.- Protocolo nº 154170.-

Av.2/ M-52.617.-

São João da Boa Vista, 23 de agosto de 2.011.-

Conforme requerimento datado de 09 de agosto de 2.011, assinado por Luiz Antonio Fernandes Valente, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 1902314, procede-se a presente para constar, que o imóvel retro, encontra-se, cadastrado junto a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL - ITR/NIRF nº 7.202.454-2, com a área total de 13,6 hectares, e no INCRA sob nº 950.050.990.850-3, com a área total de 13,6603 hectares, mod. rural (em branco), nº mod. rurais (em branco), mod. fiscal: 22,0; nº de módulos fiscais: 0,6209, e fração mínima de parcelamento: 2,0000 hectares, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR-emissão de 2006/2007/2008/2009, Recibo de Entrega da Declaração do ITR/2009/2010, com a guia darf, devidamente quitada; e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/08/2011, válida até 29/01/2012, sob código de controle nº E995.7987.A48D.B084.- O Escrevente, Roberto Ferreira Rodrigues (Roberto Ferreira Rodrigues).-egp.- Protocolo nº 192314-18/08/2011.-

Av.3/ M-52.617.-

São João da Boa Vista, 26 de Abril de 2.016.-

Procede-se a presente averbação, para constar que em favor do imóvel supra descrito, foi expedido o CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL nº 35491020240988, protocolo nº 300104, emitido em 03/04/2016 pelo SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental Paulista, em atendimento ao Artigo 29, da Lei Federal n. 12.651, de 25 de maio de 2012, e item 12.5, da Seção II, Cap. XX, das NSECGJSP. O Escrevente: Bel. Elton Mazzali Pinto. Protocolo nº 192.315.-

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
M-52.617.-	02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial
CNS 12.023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 26 de Abril de 2.016.-

== Continuação da Matrícula nº 52.617 do Livro 2 de Registro Geral ==

Av. 4/ M-52.617. São João da Boa Vista, 26 de Abril de 2.016.-
Conforme requerimento datado de 09 de Agosto de 2.011, assinado por Luiz Antonio Fernandes Valente, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 192.315, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, foi objeto de **RETIFICAÇÃO DE ÁREA**, nos termos do Artigo 59 da Lei Federal n. 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, que alterou o Artigo 213 da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, conforme levantamento topográfico efetuado através da Engg Cartógrafo Olundare Alexandre Olasunkanmi Akinpe, inscrito no CREA sob nº 5062528238 SP, com Código de Credenciamento no INCRA - DSN, e com ART nº 92221220080835154, constatou-se que o mesmo, tem na realidade a área certa, medida e demarcada de **136.603,00 m² (cento e trinta e seis mil, seiscentos e três metros quadrados)** equivalentes a 13,6603 hectares, e perímetro de **1.476,17 metros** (um mil quatrocentos e setenta e seis metros e dezessete centímetros); cujo levantamento topográfico do imóvel, recebeu a **CERTIFICAÇÃO** n. 080903000004-63, de 03 de março de 2.009, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, do Ministério do Desenvolvimento Agrário, e tem a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DSN-M-0270, de coordenadas N 7.571.368,77m e E 321.559,80m; cravado nas margens Av. Marginal Gelcio Grespan, e com, SP 342 - Rod. Gov. Dr. Adhemar Pereira de Barros, deste, segue confrontando com a Av. Marginal Gelcio Grespan com os seguintes azimutes e distâncias: 123º12'04" e 18,850 m. (dezoito metros e oitenta e cinco centímetros) até o vértice DSN-M-0936, de coordenadas N 7.571.358,4500m e E 321.575,5700m; deste, segue confrontando com a propriedade do Sr. Benedito Vanderlei de Oliveira e Gisele Manzoli de Oliveira, de Matrícula nº 17.237, com os seguintes azimutes e distâncias: 124º18'49" e 58,110 m. (cinquenta e oito metros e onze centímetros) até o vértice DSN-M-0264, de coordenadas N 7.571.325,6900m e E 321.623,5700m; deste, segue confrontando com a propriedade da Sra. Thais Mandes Ianarelli, de Matrícula nº 25.531, com os seguintes azimutes e distâncias: 123º35'48" e 59,480 m. (cinquenta e nove metros e quarenta e oito centímetros) até o vértice DSN-M-2800, de coordenadas N 7.571.292,7800m e E 321.673,1100m; deste, segue confrontando com Rua Nene Matiello, com os seguintes azimutes e distâncias: 122º53'54" e 20,680 m. (vinte metros e sessenta e oito centímetros) até o vértice DSN-M-0436, de coordenadas N 7.571.281,5500m e E 321.690,4700m; deste, segue confrontando com a propriedade do Sr. Luiz Carlos Infante, de Matrícula nº 9.971, com os seguintes azimutes e distâncias: 123º36'26" e 44,140 m. (quarenta e quatro metros e quatorze centímetros) até o vértice DSN-M-0935, de coordenadas N 7.571.257,1200m e E 321.727,2300m; 200º56'09" e 25,080 m. (vinte e cinco metros e oito centímetros) até o vértice DSN-M-0934, de coordenadas N 7.571.233,7000m e E 321.718,2700m; deste, segue confrontando com a propriedade do Sr. Armando Facchini e Hilda Scurato Facchini, de Matrícula nº 12.100, com os seguintes azimutes e distâncias: 202º07'02" e 54,260 m. (cinquenta e quatro metros e vinte e seis centímetros) até o vértice DSN-M-0397, de coordenadas N 7.571.183,4300m e E 321.697,8400m; deste, segue confrontando com Rua Antonio Mucin, com os seguintes azimutes e distâncias: 201º29'45" e 17,410 m. (dezessete metros e quarenta e um centímetros) até o vértice DSN-M-0339, de coordenadas N 7.571.167,2300m e E 321.691,4600m; deste, segue confrontando com a Propriedade do Sr. Armando Facchini e Hilda Scurato Facchini, de Matrícula nº 12.100, com os seguintes azimutes e distâncias: 201º31'40" e 54,040 m. (cinquenta e quatro metros e quatro centímetros) até o vértice DSN-M-0420, de coordenadas N 7.571.116,9600m e E 321.671,6300m; deste, segue confrontando com a Propriedade de Vigamár Empreendimentos Turísticos Limitada, de Matrícula nº 20.869, com os seguintes azimutes e distâncias: 201º31'09" e 58,070 m. (cinquenta e oito metros e sete centímetros) até o vértice DSN-M-0933, de coordenadas N 7.571.062,9400m e E 321.650,3300m; deste, segue confrontando com Rua Pedro Borges, com os

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

M-52.617.-

FICHA

02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

seguintes azimutes e distâncias: 201º13'34" e 13,310 m. (treze metros e trinta e um centímetros) até o vértice DSN-M-2989, de coordenadas N 7.571.050,5300m e E 321.645,5100m; deste, segue confrontando com a Chácara Colina II do Vovô Santo, Matrícula nº 23.663, de propriedade do Sr. Luiz Antonio Fernandes Valente e Marília Patrão de Oliveira Valente, com os seguintes azimutes e distâncias: 201º40'42" e 230,100 m. (duzentos e trinta metros e dez centímetros) até o vértice DSN-M-2250, de coordenadas N 7.570.836,7000m e E 321.560,5100m; deste, segue confrontando com o Sítio São José, Matrícula nº 52.618, de propriedade do Sr. Antonio Beti Sobrinho e Lourdes Bertoluci Beti, com os seguintes azimutes e distâncias: 299º25'16" e 342,040 m. (trezentos e quarenta e dois metros e quatro centímetros) até o vértice DSN-M-2249, de coordenadas N 7.571.004,7200m e E 321.262,5800m; deste, segue confrontando com SP 342 - Rod. Gov. Dr. Adhemar Pereira de Barros, com os seguintes azimutes e distâncias: 27º45'55" e 194,930 m. (cento e noventa e quatro metros e noventa e três centímetros) até o vértice DSN-V-4116, de coordenadas N 7.571.177,2100m e E 321.353,3900m; 31º27'12" e 20,470 m. (vinte metros e quarenta e sete centímetros) até o vértice DSN-V-4115, de coordenadas N 7.571.194,6700m e E 321.364,0700m; 34º59'44" e 41,390 m. (quarenta e um metros e trinta e nove centímetros) até o vértice DSN-V-4112, de coordenadas N 7.571.228,5800m e E 321.387,8100m; 43º09'05" e 99,730 m. (noventa e nove metros e setenta e três centímetros) até o vértice DSN-V-4111, de coordenadas N 7.571.301,3400m e E 321.456,0200m; 51º52'54" e 37,180 m. (trinta e sete metros e dezoito centímetros) até o vértice DSN-V-4108, de coordenadas N 7.571.324,2900m e E 321.485,2700m; 56º03'04" e 39,910 m. (trinta e nove metros e noventa e um centímetros) até o vértice DSN-V-4107, de coordenadas N 7.571.346,5800m e E 321.518,3800m; 61º49'14" e 46,99 m. (quarenta e seis metros e noventa e nove centímetros) até o vértice DSN-M-0270, ponto inicial da descrição deste perímetro. Processo de Retificação nº 0829. Protocolo 192.315 de 18/08/2011. O Escrevente: *[Assinatura]* (Bel. Elton Mazzali Pinto).

Pedido de certidão nº: 192315

Controle:



206444

Página: 0004/0004

Ao Oficial.... R\$ 28,12
 Ao Estado.... R\$ 7,99
 Ao IPESP..... R\$ 4,12
 Ao Reg. Civil: R\$ 1,48
 Ao Trib. Just.: R\$ 1,93
 Ao Município.: R\$ 0,84
 Ao Min. Púb.: R\$ 1,35
 Total..... R\$ 45,83
 CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO
 E IPESP PAGAS POR VERBA.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº 52617 a que se refere aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, extraída nos termos do art. 19, §1.º da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias. - A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP). Consta(m) n(ost)ro(s) título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 192315 de 18/08/2011 - Natureza AVERBAÇÃO/REQUERIMENTO. São João da Boa Vista/SP, 03 de maio de 2016.

[Assinatura]
 Priscila Farnetane Asturiano Oliveira
 Escrevente



Ladislau Asturiano Filho

OFICIAL

Gleba B

Anexo (5)

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MM

073

LIVRO 2 -DO.

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Serventário

ANO 1987.

SÃO JOÃO DA BOA VISTA ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº23.663. (Vinte e três mil, seiscentos e sessenta e três). São João da Boa Vista, 29 de abril de 1987.

IMÓVEL: Uma gleba de terras, sem benfeitorias, situada no Jardim das Paineiras, em zona rural deste município, contendo a área de 60.752,90 m². (sessenta mil, setecentos e cinquenta e dois metros e noventa centímetros quadrados), equivalentes a 2,51 alqueires, confrontando em sua integridade com as ruas DEZ e NOVE, do Jardim das Paineiras, com Luiz Villela de Carvalho e com Joaquim Ribeiro de Oliveira, cujo imóvel é identificado por Gleba "A", cadastrado junto ao INCRA sob número 620.084.012.726-DV-06, com a área total de 17,7; fração mínima de parcelamento de 3,0; mod. fiscal 22,0 e nº de mod. fiscais de 0,71. Proprietários: LUIZ VILLELA DE CARVALHO, agricultor, RG nº6.168.223-SP e sua mulher Keziah Andrade Bueno Villela, do lar, RG nº5.824.542-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, inscritos no CPF sob nº123.578.048-00, residentes e domiciliados no Sítio Santo Antonio da Figueira, do município de Aguas da Prata. Título Aquisitivo: Reg. 1/ M-2.779 do livro 2-M (Gleba "A"). O Escrevente Autorizado: (Edelson Geremias Pinto). tnf.

R.1/ M-23.663.

São João da Boa Vista, 29 de

abril de 1987. Transmitedores: Luiz Villela de Carvalho e sua mulher d. Keziah Andrade Bueno Villela, acima qualificados. ADQUI-

RENTE: LUIZ ANTONIO FERNANDES VALENTE, brasileiro, bancário, portador da CIRG nº3.553.906-SP e inscrito no CPF sob nº042.441.768-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, com d. Marília Patrão de Oliveira Valente, brasileira, bioquímica, RG nº6.087.751-SP, residente e domiciliado na Av. Barão de Itapura nº3409, na cidade de Campinas-SP. Título: Escritura pública de venda e compra, lavrada em 12 de março de 1987, das notas do 2º tabelião local, Bêl. Jayme Antonio Peretti, (livro 260 fls. 100). Valor Cz\$30.000,00, (Trinta mil cruzados). Valor venal do imóvel: Cz\$16.778,50. Consta do título que, fica instituído em favor do imóvel supra, uma SERVIÇÃO DE PASSAGEM, através de uma faixa de terreno, com a largura de 6,00 ms. (seis metros), que sai da RUA NOVE, do Jardim das Paineiras, atravessa a área remanescente dos vendedores (Gleba B), cuja faixa confronta em sua integridade com o imóvel supra, até atingir as divisas de Joaquim Ribeiro de Oliveira. O Escrevente Autorizado: (Edelson Geremias Pinto). tnf.

AW-2/ M-23.663.

São João da Boa Vista, 10 de Abril de 2.013.

Conforme requerimento, datado de 31 de Março de 2.010, assinado por Luiz Antonio Fernandes Valente, e Marília Patrão de Oliveira Valente, cujas firmas foram reconhecidas, que me foi apresentado, e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 183.074, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que o imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil com a NIRF: 2.387.208-0, com a área total de 6,4 has, e no INCRA n. 620.084.016.241-0, tendo suas áreas discriminadas a saber: Área Total: 6,4341 ha; Módulo Rural: 0,0000; Número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 22,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 0,2924, e Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha, conforme consta da

Página: 0001/0003

Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em data de 09/04/2013, válida até 06/10/2013, com o Código de Controle da Certidão: BDBB.44AB.2050.770C, e do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR, emissão 2006/2007/2008/2009, expedido pelo INCRA, devidamente quitado. A Escrevente, *Rosângela* (Rosângela Flausino dos Santos). 183.074-12/04/2010

AV. 3/ M-23.663.

São João da Boa Vista, 10 de Abril de 2.013. Conforme requerimento datado de 31 de Março de 2.010, assinado por Luiz Antonio Fernandes Valente, cuja firma foi reconhecida, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 183.075, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que o imóvel desta matrícula, doravante passará a denominar-se: **"CHACARA COLINA II DO VOVO SANTO"**. A Escrevente, *Rosângela* (Rosângela Flausino dos Santos). 183.075 - 12/04/2010.

AV. 4/ M-23.663.

São João da Boa Vista, 10 de Abril de 2.013. Conforme requerimento datado de 31 de Março de 2.010, assinado por Luiz Antonio Fernandes Valente, brasileiro, bancário aposentado, portador da CIRG. n. 3.553.906-SSP/SP, e inscrito no CPF n. 042.441.768-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Marília Patrão de Oliveira Valente, brasileira, bioquímica, portadora da CIRG. n. 06.087.751-SSP/SP, e inscrita no CPF n. 026.918.718-94, residentes e domiciliados na Avenida Barão de Itapura n. 3.409, na cidade de Campinas, deste Estado, cujas firmas foram reconhecidas, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 183.074, e em pasta própria n. 628, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que o imóvel desta matrícula, foi objeto de **Retificação de Área Administrativa Georreferenciada**, em cumprimento ao Artigo 59, parágrafo 2º da Lei Federal 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, que alterou o artigo 213 - inciso II, parágrafos 2º e 3º da Lei Federal 6.015, de 31 de Dezembro de 1.973, Prov. CG. n. 002/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Lei 10.367/01 e Decreto n. 4.449/02, e de acordo com a planta e memorial descritivo elaborados pelo profissional, Engenheiro Cartógrafo Oludare Alexandre Olasunkanmi Akimpe, CREA n. 506252823B-SP, Código Credenciado INCRA - DSN, e ART n. 92221220080835154-CREA-SP, recebendo a **CERTIFICAÇÃO NO INCRA n. 080903000198-06**, em data de 26 de Março de 2.009, o qual constatou que referido imóvel atualmente possui a área correta e, real de **6,4341 hectares, iguais a 64.341,00 m²**. (sessenta e quatro mil, trezentos e quarenta e um metros quadrados) - **Perímetro: 1.108,16m**, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DSN-M-2438**, de coordenadas N 7.571.062,83m e E 321.807,14m; cravado as margens da Rua Pedro Borges, deste, segue confrontando com a mesma, com os seguintes azimutes e distâncias: 113º37'18" e 8,360m. (oito metros, trezentos e sessenta milésimos) até o vértice **DSN-M-2391**, de coordenadas N 7.571.059,4800m e E 321.814,8000m; deste segue confrontando com a Rua Luiz Carlos Zanetti, com os seguintes azimutes e distâncias: 161º58'18" e 8,470m. (oito metros, quatrocentos e setenta milésimos) até o vértice **DSN-M-2394**, de coordenadas N 7.571.051,4300m e E 321.817,4200m; 190º20'40" e 134,660m. (cento e trinta e quatro metros, seiscentos e sessenta milésimos) até o vértice **DSN-M-1416**, de coordenadas N 7.570.918,9600m e E 321.793,2400m; 190º03'23" e 83,730m. (oitenta e três metros, setecentos e trinta milésimos) até o vértice **DSN-M-2958**, de coordenadas N 7.570.836,5200m e E 321.778,6200m; 190º59'01" e 11,020m. (onze metros, e vinte milésimos) até o vértice **DSN-M-1983**, de coordenadas N 7.570.825,7000m e E 321.776,5200m; 174º56'03" e 25,030m. (vinte e cinco metros e trinta milésimos) até o vértice **DSN-M-2876**, de

Ladislau Asturiano Filho

OFICIAL

Anexo 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.I.B.VISTA

MATRÍCULA
23.663

FICHA
02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 10 de Abril de 2.013

—(Continuação da matrícula n. 23.663 do livro 2 de Registro Geral).—

coordenadas N 7.570.800,7700m e E 321.778,7300m; 162g23'43" e 18,550m. (dezoito metros, quinhentos e cinquenta milésimos) até o vértice **DSN-M-1492**, de coordenadas N 7.570.783,0900m e E 321.784,3400m; 143g42'02" e 14,860m. (quatorze metros, oitocentos e sessenta milésimos) até o vértice **DSN-M-1755**, de coordenadas N 7.570.771,1100m e E 321.793,1400m; deste, segue confrontando com o Sítio Santo Antonio da Figueira, matrícula n. 2.779, de propriedade do Espólio do Sr. Luiz Vilela de Carvalho e Keziah Andrade Bueno Villela, com os seguintes azimutes e distâncias: 199g47'56" e 136,840m. (cento e trinta e seis metros, oitocentos e quarenta milésimos) até o vértice **DSN-M-2987**, de coordenadas N 7.570.642,3600m e E 321.746,7900m; deste, segue confrontando com o Sítio Bela Vista, matrícula n. 9.383, de propriedade do Sr. Geraldo de Andrade Oliveira e Samira Hauli de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 292g39'58" e 7,630m. (sete metros, seiscentos e trinta milésimos) até o vértice **AMO-M-0421**, de coordenadas N 7.570.645,3000m e E 321.739,7500m; 323g33'10" e 39,040m. (trinta e nove metros e quarenta milésimos) até o vértice **AMO-M-0420**, de coordenadas N 7.570.676,7000m e E 321.716,5600m; 327g59'59" e 48,630m. (quarenta e oito metros, seiscentos e trinta milésimos) até o vértice **AMO-M-0419**, de coordenadas N 7.570.717,9400m e E 321.690,7900m; 306g45'52" e 47,830m. (quarenta e sete metros, oitocentos e trinta milésimos) até o vértice **AMO-M-0418**, de coordenadas N 7.570.746,5700m e E 321.652,4700m; 320g17'24" e 12,270m. (doze metros, duzentos e setenta milésimos) até o vértice **AMO-M-0417**, de coordenadas N 7.570.756,0100m e E 321.644,6300m; 324g41'58" e 63,750m. (sessenta e três metros, setecentos e cinquenta milésimos) até o vértice **MO-M-0416**, de coordenadas N 7.570.808,0400m e E 321.607,7900m; deste, segue confrontando com o Sítio São José, matrícula n. 54.473, de propriedade do Sr. Antonio Beti Sobrinho e Lourdes Bertoluci Beti, com os seguintes azimutes e distâncias: 301g13'24" e 55,290m. (cinquenta e cinco metros, duzentos e noventa milésimos) até o vértice **DSN-M-2250**, de coordenadas N 7.570.836,7000m e E 321.560,5100m; deste, segue confrontando com a Fazenda Alegre, matrícula n. 52.617, de propriedade de Oliveira Valente - Administração de Imóveis S/S Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 21g40'42" e 230,100m. (duzentos e trinta metros e cem milésimos) até o vértice **DSN-M-2989**, de coordenadas N 7.571.050,5300m e E 321.645,5100m; deste, segue confrontando com a Rua Pedro Borges, com os seguintes azimutes e distâncias: 85g38'53" e 162,10m. (cento e sessenta e dois metros e dez centímetros) até o vértice **DSN-M-2438**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos vértices do IBGE Cachoeira Paulista (CHPI) de coordenadas E 501.542,48 e N 7.491.112,30 e Varginha (VARG) de coordenadas E 454.968,97 e N 7.617.727,29, representadas ao sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45g WGR, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. (Continua em vigor a Servidão constante no R.I. desta matrícula. A Escrevente, *Rosângela Flaúsinio dos Santos*).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São João da Boa Vista - SP

098385

3963 - AA

Pedido de certidão nº: 183075

Controle:



131657

Página: 0003/0003

Ao Oficial....: R\$ 23,13
Ao Estado.....: R\$ 6,57
Ao IPESP.....: R\$ 4,87
Ao Reg. Civil.: R\$ 1,22
Ao Trib. Just.: R\$ 1,22
Total.....: R\$ 37,01
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO
E IPESP PAGAS POR VERBA.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº 23663 a que se refere aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, extraída nos termos do art. 19, §1.º da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias. - A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP). São João da Boa Vista/SP, 12 de abril de 2013.

Caio Augusto Asturiano Cavalcheiro
Escrevente

Rua Antonio Machado, 06 - Centro - São João da Boa Vista/SP - CEP 13870-226
Fone/Fax: (19) 3623-3855 - e-mail: carnexos@terra.com.br

3963-94001-100000-0213

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE CIVIL POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, INTITULADA:

"OLIVEIRA VALENTE - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA."

CONTRATO SOCIAL INICIAL

Pelo presente instrumento particular de constituição de sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada,

LUÍZ ANTONIO FERNANDES VALENTE, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 3-553.906 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF sob n.º 042.441.768-53, residente e domiciliado a Av. Barão de Itapura, 3409, Jardim Guanabara, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13.073-300;

MARÍLIA PATRÃO DE OLIVEIRA VALENTE, brasileira, casada, farmacêutica bioquímica, inscrita no CRF-SP sob n.º 7117, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 6.087.751 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrita no CPF sob n.º 026.918.718-94, residente e domiciliada a Av. Barão de Itapura, 3409, Jardim Guanabara, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13.073-300;

LUÍZ FERNANDO DE OLIVEIRA VALENTE, brasileiro, solteiro, maior, médico, inscrito no CRM/SP sob n.º 106.852, portador da Cédula de Identidade RG n.º 29.032.205-4 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrita no CPF sob n.º 266.541.638-77, residente e domiciliado a Av. Barão de Itapura, 3409, Jardim Guanabara, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13.073-300;

LUÍZ EDUARDO DE OLIVEIRA VALENTE, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 29.032.206-6 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrita no CPF sob n.º 221.215.548-40, residente e domiciliado a Av. Barão de Itapura, 3409, Jardim Guanabara, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13.073-300;

LUÍZ RENATO DE OLIVEIRA VALENTE, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 43.732.643-3 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrita no CPF sob n.º 227.144.618-08, residente e domiciliado a Av. Barão de Itapura, 3409, Jardim Guanabara, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13.073-300, têm entre si justo e combinado promover a constituição de uma sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada que reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

A) - DA DENOMINAÇÃO E SEDE SOCIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade adotará a denominação social de **OLIVEIRA VALENTE - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA.** e terá sua sede social sito a Av. Barão de Itapura, 3409, Jardim Guanabara, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13.073-300, podendo a critério dos sócios criar, organizar, transferir ou extinguir filiais em qualquer parte do território nacional. A sociedade poderá participar em outras sociedades de natureza civil, sempre que a administração entenda como sendo de interesse geral.

B) - DO OBJETO SOCIAL E INÍCIO DAS ATIVIDADES

CLÁUSULA SEGUNDA

A sociedade terá como objeto social a administração de imóveis próprios destinados exclusivamente a locação.

CLÁUSULA TERCEIRA

O início das atividades da sociedade dar-se-á após a obtenção do Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (CNPJ), expedido pela Secretaria da Receita Federal.

C) - DO PRAZO DE DURAÇÃO E DO EXERCÍCIO SOCIAL

CLÁUSULA QUARTA

A sociedade terá duração por prazo indeterminado a partir desta data, extinguindo-se, todavia, por decisão dos sócios que representem a maioria do capital social a qualquer tempo ou na ocorrência dos fatos expressamente mencionados no Código Comercial Brasileiro, sendo seu patrimônio social dividido ou suportado pelos quotistas de acordo com a proporcionalidade de suas quotas no capital da sociedade.

CLÁUSULA QUINTA

O exercício social coincidirá com o ano civil. Anualmente, a 31 de dezembro, será elaborado um Balanço Geral e uma demonstração de resultados do exercício. Os lucros ou prejuízos apurados serão divididos ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas de capital, exceto se, havendo lucro, deliberarem os sócios levá-lo ao Patrimônio Líquido da sociedade para posterior utilização.

D) - DO CAPITAL SOCIAL E DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

CLÁUSULA SEXTA

O capital social totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do país é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) divididos em 300 (trezentas) no valor nominal de R\$ 10,00 (deis reais) cada uma ficando assim distribuído entre os quotistas:

SÓCIOS	%	QUOTAS	VALOR
Luiz Antônio Fernandes Valente	35	105	1.050,00
Marília Patrão de Oliveira Valente	35	105	1.050,00
Luiz Fernando de Oliveira Valente	10	30	300,00
Luiz Eduardo de Oliveira Valente	10	30	300,00
Luiz Renato de Oliveira Valente	10	30	300,00
TOTAL	100	300	3.000,00

Parágrafo Único - A responsabilidade dos sócios é limitada à importância total do capital social, nos termos do art. 2º "In Fine" do Decreto 3708 de 10/01/1919.

E) - DA GERÊNCIA E REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS-GERENTES

CLÁUSULA SÉTIMA

A gerência e a administração da sociedade será exercida por todos os sócios que a representarão ativa e passivamente, judicial ou extra-judicialmente, sendo-lhes vedado o uso de assinatura comercial em operações estranhas aos interesses sociais, tais como: avais, endossos, abonos, fianças, etc.

Parágrafo Primeiro: Todos os documentos legais da sociedade somente terão validade com assinatura isolada dos sócios **MARÍLIA PATRÃO DE OLIVEIRA VALENTE e LUIZ ANTÔNIO FERNANDES VALENTE**, inclusive perante todas as repartições públicas e instituições financeiras.

Parágrafo Segundo: Na impossibilidade da assinatura isolada ou da administração por parte dos sócios **Marília Patrão de Oliveira Valente e Luiz Antônio Fernandes Valente** todos os documentos legais da sociedade terão validade com a assinatura em conjunto de 02 (dois) sócios, inclusive perante as repartições públicas e instituições financeiras

CLÁUSULA OITAVA

É vedada expressamente aos sócios-gerentes a delegação dos poderes a eles conferidos pela cláusula sétima deste instrumento. Na hipótese de infringência dessa disposição responderá o delegante integralmente pelos atos praticados pelo substituto.

Parágrafo Único: Ficam os sócios-gerentes dispensados de prestar caução em garantia de seus atos de administração.

CLÁUSULA NONA

Os sócios, pelo exercício da administração, terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore cujo valor será fixado em comum acordo entre as partes até os limites estabelecidos por lei, cujos valores serão levados a débito da conta de despesas quando escriturados através da contabilidade comercial ou simplesmente lançado no livro caixa da empresa quando for o caso.

Parágrafo Único: O sócio que deixar de participar efetivamente dos serviços previstos no objeto social bem como não participar da administração da sociedade perderá o direito da retirada mensal do pró-labore e dos lucros possivelmente distribuídos.

F) - DOS LUCROS DISTRIBUÍDOS

CLÁUSULA DÉCIMA

A sociedade poderá efetuar a distribuição de lucros a qualquer momento, desde que em obediência a legislação específica para este fim.

Parágrafo Único: O pagamento do pró-labore mensal fica suspenso para o mes em que ocorrer a distribuição do lucro.

G) - DA CESSÃO DE QUOTAS, DA CAPACIDADE E MORTE DE SÓCIOS

G) - DA CESSÃO DE QUOTAS, DA CAPACIDADE E MORTE DE SÓCIOS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

As quotas do capital social não poderão ser alienadas a terceiros estranhos à sociedade sem que haja dado direito de preferência aos sócios que nela permaneça, sendo-lhe assegurada tal preferência em igualdade de condições, preço por preço.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

No caso de morte de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida, continuando com os sócios remanescentes que receberão as quotas de capital proporcionalmente a sua participação no capital social da empresa. Caso não haja acordo entre os sócios sobreviventes e os herdeiros do sócio falecido para a continuidade da sociedade, a mesma será extinta conforme previsto na cláusula quarta do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Na vigência deste instrumento, ocorrendo impedimento ou incapacidade de qualquer um dos sócios, será este excluído da sociedade mediante alteração contratual e seus direitos e haveres serão pagos na forma descrita na cláusula décima primeira deste contrato, caso seus herdeiros não queiram prosseguir na sociedade.

H) - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

A qualquer tempo, mediante decisão que represente a maioria do capital social da empresa, poderá este instrumento ser alterado em todos seus dispositivos, respeitadas as formalidades legais.

Parágrafo Único: No caso de um dos sócios simplesmente abandonar a sociedade e após o cumprimento de todas as exigências previstas em lei, o sócio remanescente poderá alterar em todo ou em parte o presente contrato sem a anuência do sócio dissidente.

I) - DO FORO DE ELEIÇÃO E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Fica eleito para dirimir as dúvidas e resolver os conflitos oriundos deste instrumento o foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo Único: Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições legais aplicáveis.

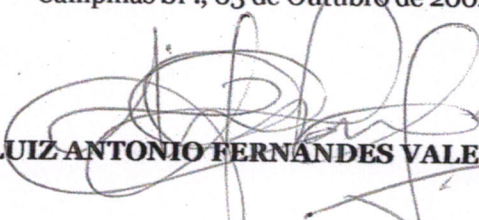
O presente contrato foi elaborado conforme a vigência da lei n.º 8.934 de 18/11/94, com exigências e procedimentos introduzidos pelo Decreto n.º 1.800 de 30/01/96, que regulamentou a mencionada lei, não estando os sócios inclusos em nenhum dos seus impedimentos.

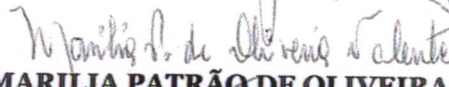
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

A sociedade compromete-se a submeter-se aos órgãos que regem a prestação de serviços na área de locação e administração de imóveis, fazendo os registros os quais esteja obrigada.

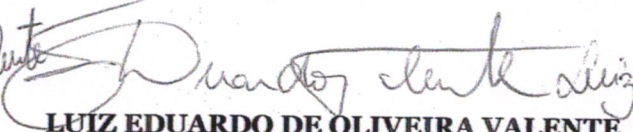
E, por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, sendo a primeira via devidamente registrada e arquivada no Cartório Privativo de Registros das Pessoas Jurídicas da comarca de Campinas para que produza seus efeitos legais.

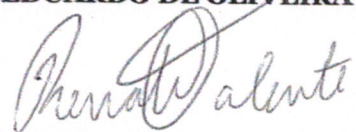
Campinas SP., 03 de Outubro de 2002


LUIZ ANTONIO FERNANDES VALENTE

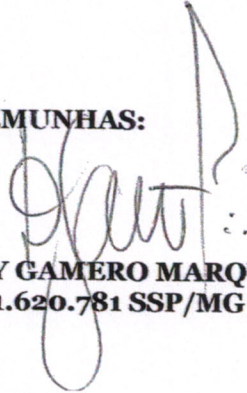

MARILIA PATRÃO DE OLIVEIRA VALENTE


LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA VALENTE


LUIZ EDUARDO DE OLIVEIRA VALENTE


LUIZ RENATO DE OLIVEIRA VALENTE

TESTEMUNHAS:


DARCY CAMERO MARQUES FILHO
RG M.1.620.781 SSP/MG


IVETE SENEDESE ZAMBROTI
RG 12.109.994 SSP/SP