

matrícula

2.421

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Gleba de terras situada no Bairro do Cascalho, antiga Fazenda Santa Maria, em Cordeirópolis-SP, contendo uma área de 39.531,57 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, situado no limite do imóvel de propriedade de Paulo César Francatto e Maria Zaia Francatto com o imóvel de propriedade de Maria José Chiaradia e outros; a partir do vértice 01, segue com azimute de 101°55'12" e distância de 37,20 metros, confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Paulo César Francatto e Maria Zaia Francatto até o vértice 02; deste segue com azimute de 101°55'12" e distância de 135,23 metros, confrontando neste trecho com a propriedade de Guilherme Chiaradia, Ettore Chiaradia, Maria José Chiaradia, Teresa Chiaradia Peruchi, Odair Peruchi, Jandira Aparecida Chiaradia Peruchi, Sergio Luiz Peruchi, Rosmari Chiaradia Peruchi, Joni Carli Peruchi e Maria Fantucci Chiaradia, matrícula nº 7.922 do Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, até o vértice 03; deste, segue com azimute de 190°57'59" e distância de 64,13 metros, confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Guilherme Chiaradia, Ettore Chiaradia, Maria José Chiaradia, Teresa Chiaradia Peruchi, Odair Peruchi, Jandira Aparecida Chiaradia Peruchi, Sergio Luiz Peruchi, Rosmari Chiaradia Peruchi, Joni Carli Peruchi e Maria Fantucci Chiaradia, matrícula nº 7.922 do Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, até o vértice 04; deste, segue com azimute de 282°00'50" e distância de 120,20 metros, confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Cecol – Cerâmica Cordeirópolis Ltda, representada pelos sócios José Ramos Filho e Marcos Ramos, matrícula nº 18.511 do Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, até o vértice 05; deste, segue com azimute de 193°38'53" e distância de 238,01 metros, confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Cecol – Cerâmica Cordeirópolis Ltda, representada pelos sócios José Ramos Filho e Marcos Ramos, matrícula nº 18.511 do Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, até o vértice 06; deste, segue com azimute de 287°50'10" e distância de 74,73 metros, confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Geraldo Picolini, matrícula nº 5.494 do Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, até o vértice 07; deste, segue com azimute de 287°49'31" e distância de 85,77 metros, confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Geraldo Picolini, matrícula nº 5.494 do Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, até o vértice 08; deste, segue com azimute de 33°45'28" e distância de 307,36 metros, confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de Paulo César Francatto e Maria Zaia Francatto, matrícula nº 18.705 do Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, até o vértice 01; ponto inicial e final da descrição deste perímetro. Obs. Do ponto 05 ao ponto 07, numa extensão de 160,50 metros, com largura de 3,00 metros esta inserida uma área destinada a servidão de passagem.

INCRA: 624.063.003.131-4, com os seguintes dados: área total: 4,0000 ha, módulo rural: 0 ha, FMP: 2,0000 ha.

PROPRIETÁRIOS: VALDOMIRO RAMOS, industrial, RG nº 4.286.673-X-SSP/SP, CPF/MF nº 341.592.078-04, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com LEONICE TROMBETTA RAMOS, do lar, RG nº 10.537.356-4-SSP/SP, CPF/MF nº 138.098.898-57, brasileiros, residentes e domiciliados na Chacarã São José, Bairro Ponte Alta, em Valinhos-SP; ISABEL RAMOS, industrial, RG nº 3.679.876-SSP/SP, CPF/MF nº 341.592.668-00, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com NADIR MATIAZZO RAMOS, do lar, RG nº 12.948.533-SSP/SP, CPF/MF nº 137.668.408-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia dos Andradas, nº 1.776, em Valinhos-SP; JOSÉ RAMOS FILHO, industrial, RG nº 8.082.308-SSP/SP, CPF/MF nº 460.608.128-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 355, livro 3, do Registro de Imóveis de Valinhos-SP, com ELISABETE TORDIN RAMOS, professora, RG nº 7.828.893-SSP/SP, CPF/MF nº 820.638.188-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aurelio Vilela, nº 99, em Valinhos-SP e ORLANDO RAMOS, brasileiro, separado, industrial, RG nº 4.280.029-SSP/SP, CPF/MF nº 341.592.408-44, residente e domiciliado na Avenida Maria

(continua no verso)

matrícula

2.421

ficha

01

verso

Aparecida Munis Michielen, nº 1.295, em Araras-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 28.855, do 1º Registro de Imóveis de Limeira-SP.
Cordeirópolis, 26 de março de 2014.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: Em 26 de março de 2014.

FALECIMENTO

Conforme formal de partilha referido no R.02, faço a presente para constar o falecimento de LEONICE TROMBETTA RAMOS, ocorrido em 14 de setembro de 2003, em Valinhos-SP, conforme certidão de óbito expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Valinhos-SP, extraída do livro C-21, fls. 177v., nº 9929. (Protocolo nº 8.900 de 19/03/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.02: Em 26 de março de 2014.

PARTILHA

Conforme formal de partilha expedido em 30 de maio de 2005 e aditado em 04 de dezembro de 2012, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Valinhos-SP, extraído dos autos de inventário, processo nº 1198/03, dos bens deixados pelo falecimento de LEONICE TROMBETTA RAMOS, cuja sentença transitou em julgado em 01/04/2005, parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 8.975,00, foi partilhada para **VALDOMIRO RAMOS**, viúvo, já qualificado, parte ideal correspondente a 12,50%; **MARCIA RAMOS HENRIQUES**, comerciante, RG nº 12.551.865-SSP/SP, CPF/MF nº 046.210.588-19, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO MANOEL DURAND HENRIQUES**, comerciante, RG nº 14.665.287-SSP/SP, CPF/MF nº 087.014.818-43, brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara São José, Bairro Ponte Alta, em Valinhos-SP, parte ideal correspondente a 4,166%; **ROSINES RAMOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 10.537.540-8-SSP/SP, CPF/MF nº 051.043.248-42, residente e domiciliada na Rua Francisco Glicério, nº 830, Condomínio Serra D'Água, casa 4, em Valinhos-SP, parte ideal correspondente a 4,166% e **MARCOS RAMOS**, empresário, RG nº 15.422.739-0-SSP/SP, CPF/MF nº 059.209.558-48, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **VANIA CRISTINA MARTINI RAMOS**, professora, RG nº 36.128.219-9-SSP/SP, CPF/MF nº 137.605.358-60, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão de Mauá, nº 700, apto 47, em Valinhos-SP, parte ideal correspondente a 4,166%. (Protocolo nº 8.900 de 19/03/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.03: Em 26 de março de 2014.

DOAÇÃO

Conforme formal de partilha referido no R.02, VALDOMIRO RAMOS doou parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel objeto desta matrícula (gravado com usufruto vitalício, objeto do R.04), avaliado em R\$ 4.487,50, para **MARCIA RAMOS HENRIQUES** casada com **JOÃO MANOEL DURAND HENRIQUES**; **ROSINES RAMOS** e **MARCOS RAMOS** casado com **VANIA CRISTINA MARTINI RAMOS**, já qualificados. (Protocolo nº 8.900 de 19/03/2014).

(continua na ficha 02)

matrícula

2.421

ficha

02

Registro de Imóveis e Anexos de
C O R D E I R Ó P O L I S

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.04: Em 26 de março de 2014.

USUFRUTO

Conforme formal de partilha referido no R. 02, o doador VALDOMIRO RAMOS, reservou para si o **usufruto vitalício** sobre parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.495,83. (Protocolo n° 8.900 de 19/03/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.05: Em 27 de março de 2014.

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 10 de março de 2014, livro 682, páginas 281/286, no 3º Tabelião de Notas de Rio Claro-SP, ISRAEL RAMOS, NADIR MATIAZZO RAMOS, JOSÉ RAMOS FILHO, ELISABETE TORDIN RAMOS e ORLANDO RAMOS **doaram** parte ideal correspondente a 75% do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 96.750,00 para **VALDOMIRO RAMOS**, já qualificado. (Protocolo n° 8.901 de 19/03/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.06: Em 08 de abril de 2014.

DOAÇÃO

Por escritura de doação lavrada em 10 de março de 2014, livro 682, páginas 287/292 e por escritura de rratificação lavrada em 03 de abril de 2014, livro 683, páginas 163/164, ambas no 3º Tabelião de Notas de Rio Claro-SP, MARCIA RAMOS HENRIQUES acompanhada de seu marido JOÃO MANOEL DURAND HENRIQUES **doou** parte ideal correspondente a 4,166% da propriedade plena e parte ideal correspondente a 4,166% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliados em R\$ 21.349,86 para **VALDOMIRO RAMOS**, já qualificado. (Protocolo n° 8.902 de 19/03/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.07: Em 08 de abril de 2014.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de dação em pagamento lavrada em 10 de março de 2014, livro 682, páginas 293/298 e por escritura de rratificação lavrada em 03 de abril de 2014, livro 683, páginas 160/162, ambas no 3º Tabelião de Notas de Rio Claro-SP, MARCOS RAMOS acompanhado de sua mulher VANIA CRISTINA MARTINI RAMOS **deu em pagamento** parte ideal correspondente a 4,166% da propriedade plena e parte ideal correspondente a 4,166% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula e ROSINES RAMOS **deu em pagamento** parte ideal correspondente a 4,166% da propriedade plena e parte ideal correspondente a 4,166% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 100.000,00 para **VALDOMIRO RAMOS**, já qualificado. Com a presente dação em pagamento, consolidou-se a

(continua no verso)

matrícula

2.421

ficha

02

verso

propriedade plena do imóvel na pessoa de VALDOMIRO RAMOS. (Protocolo nº 8.903 de 19/03/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.08: Em 08 de abril de 2014.

VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada em 10 de março de 2014, livro 682, páginas 299/304 no 3º Tabelião de Notas de Rio Claro-SP, VALDOMIRO RAMOS **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 para **INVESTITORE – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 19.512.794/0001-09, com sede na Rua Yolanda Dedona Vasconcellos, nº 444 – João de Vasconcelos, em Sumaré-SP, parte ideal correspondente a 66% e **EDIRLEI FERNANDES**, analista de sistemas, RG nº 16.387.522-SSP/SP, CPF/MF nº 078.729.138-28 e sua mulher **LUCIA HELENA GIRARDI FERNANDES**, analista de sistemas, RG nº 17.188.735-9-SSP/SP, CPF/MF nº 067.678.238-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida 5, nº 355, em Rio Claro-SP, parte ideal correspondente a 34%. (Protocolo nº 8.904 de 19/03/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.09: Em 18 de setembro de 2014.

LOCAÇÃO

Conforme contrato de locação de imóvel industrial passado na cidade de Cordeirópolis/SP, em 10 de março de 2014, os proprietários locaram o imóvel objeto desta matrícula, para CECOL CERÂMICA CORDEIRÓPOLIS LTDA, CNPJ/MF nº 60.515.806/0001-44, com sede na Estrada Municipal Odécio Zaia, Cor 357, s/n, Bairro do Cascalho, em Cordeirópolis-SP, mediante o aluguel mensal de R\$ 70.000,00, reajustável anualmente, com base no índice divulgado pelo IGPM/FGV, pelo prazo de 48 meses, iniciando-se em 10 de março de 2014 e encerrando-se em 09 de março de 2018, estabelecendo-se na cláusula 11 do referido contrato, o **direito de preferência**, previsto no art. 167, II, item 16, da Lei 6.015/73 e art. 27 da Lei 8.245/91. (Protocolo nº 9.272 de 08/09/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim