

Matrícula	Folha
42.988	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 29 de Março de 20 01.-

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- ESTANCIA ART VILLE - FAZENDA BAIXOTES - BIRIGUI-SP.-

Uma propriedade rural, com a area de 122,768,00 metros quadrados ou seja 12,27,68 has, situada na Fazenda Baixotes, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, denominada Estancia Art Ville, contendo duas casas de tijolos e coberta com telhas comuns, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: Começa no marco nº 1, cravado na lateral direita da Estrada Municipal BGI-010 no sentido Birigui ao Bairro São Luiz, com a divisa da propriedade de Evaldo Querino Moimas; daí segue confrontando com a referida Estrada, nos rumos e distancias: 51º34'44"NE por 71,64 metros, até o marco nº 2 e no rumo 51º44'19"NE por 71,35 metros, até o marco nº 3, e no rumo 51º48'19"NE por 99,41 metros, até o marco nº 4, daí deflete a direita e segue confrontando com Waldomiro Furlan, com o rumo 40º55'00"SE na distancia de 527,95 metros até o marco nº 5, daí deflete a direita e segue confrontando do Sitio Santa Terezinha, de propriedade de Osvaldo Basseto, parte com Izaias Claudio Moimas e parte com José Pedro Moimas, no rumo de 63º32'01"SW por 254,54 metros até o marco nº 6 daí deflete a direita e segue confrontando parte ainda com José Pedro Moimas e parte com Evaldo Querino Moimas, no rumo 40º27'14"NW por 288,39 metros até o marco nº 7, daí segue confrontando com Evaldo Querino Moimas no rumo 40º18'01"NW por 187,21 metros até o marco nº 1, fechando assim o poligono. Cadastrado no INCRA/CCIR sob nº 616.052.008.931-3, mod. rural 117,0 ha; nº mod. rurais 0,67; mod. fiscal 30 ha; nº mod. fiscais 0,40 ha; fração minima parcelamento 2,0 ha; area total de 12,0 ha; Cadastrado na Receita Federal sob nº 0.234.620-6, conforme certidão de Regularidade fiscal do imóvel rural nº E-4.296.129 e Cadastrado no CCIR 1998/1999 sob nº 616.052.399.302-9, mod rural 10,0 ha; nº mod. rurais 0,36 ha; mod. fiscal 30,0 ha; nº mod. fiscais 0,12 ha; fração minima parcelamento 2,0 ha; classificação do imóvel: minifundio; area total 3,6 ha; area registrada 3,6 ha; e apresentado a Certidão de Regularidade fiscal do imóvel rural sob nº H-084075 devidamente assinado, data de 19/01/01 e valida até 19/07/01 sendo que a propriedade encontra-se cadastrada na Receita Federal sob nº 0745500-3 e Cadastrado no CCIR 1998/1999 sob nº 616.052.000.078-9 mod. rural 10,0 ha; nº mod. rurais 0,36 ha; mod. fiscal 30 ha; nº mod. fiscais 0,12 ha; fração minima parcelamento 2,0 ha; classificação do imóvel: minifundio; area total 3,6 ha; area registrada 3,6 ha; devidamente quitado e apresentado a Certidão de Regularidade fiscal do imóvel rural sob nº H-084076, devidamente assinado, datado de 19/01/01 e valida até 19/07/01, sendo que a propriedade encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 3097376-7. REGISTRO ANTERIOR: - Matr: 42.807- R. de Av. 2 de 28/12/00 e Matr: 42.950 Avl local de 09/03/01 local. PROPRIETARIOS: SEBASTIAO BACCETO, RG 5.108.856-SP/Cé. CPF 339.623.1248-87, comerciante e s/mulher

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
42.988	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 29 de Março de 20 01.~

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- ESTANCIA ART VILLE - FAZENDA BAIXOTES - BIRIGUI-SP;=

ELISABETE PAULINO BACETO, RG 24.563.840-4-SP e CPF 146.111.768-27 do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, resid. à rua Augusto Zin nº 48 e escritura de pacto registrada sob nº 4.429 do cartorio local; Eu (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

AV.01/42.988. Birigui, 07 de maio de 2.001.
Pelo Requerimento, datado de 19/abril/2001, microfilmado sob nº-89.303 rolo 285, ficou constando que o imóvel acima matriculado, passou a pertencer ao Perimetro urbano do Municipio de Birigui, conforme determina a lei Municipal nº 3.766 de 12/abril/2000, e que o mesmo se encontra devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui, sob nº 1.11.27.1.1., conforme certidão nº - C/033/2001, expedida pela Prefeitura Municipal de Birigui.sp. Eu (Paulo Roberto Camargo Fávero), Preposto Escrevente, datilografei. Eu (Oswaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.2/42.988 Birigui, 06 de Fevereiro de 2.002.-
Pelo Instrumento Particular de Alteração Contratual de Uma Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, figura como partes-ELISABETE PAULINO BACETO e SEBASTIÃO BACETO, já acima qualificados constituiu uma sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada que gira sob a denominação de ART VILLE EMPREENDIMENTOS-IMOBILIARIOS LTDA, estabelecida nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo à rua Oswaldo Cruz nº 164-Centro, com o contrato social registrado sob o nº NIRF 35.217.053.555 em sessão de 20/12/01, inscrita no CNPJ sob o nº 04.826.042/0001-37, resolvem de comum acordo alterar o referido contrato de acordo com as cláusulas e condições seguintes:- I) DO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL O capital social que era de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) totalmente integralizado, fica elevado para R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais), dividindo em 221.000 (duzentos e vinte e uma mil quotas, no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, cujo aumento de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais) os socios realizam da seguinte forma: R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais) neste ato, com uma propriedade rural, com a area de 122,768,00 metros quadrados-ou seja 12,27,68 has, (ja acima descrita); R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será integralizado em moeda corrente do pais, até 31/12/2003, ficando a totalidade do capital distribuida em partes -- proporcionais: Sebastião Baceto - 209.950 quotas - R\$ 209.950,00; Elisabete Paulino Baceto - 11.050 quotas - R\$ 11.050,00; Total do Capital Social - 221.000 quotas - R\$ 221.000,00; PARAGRAFO UNICO:

cont. fls. 02

Matrícula	Folha
42.988	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 06 de Fevereiro de 20 02.-

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- ESTANCIA ART VILLE - FAZENDA BAIXOTES - BIRIGUI-SP -

A responsabilidade dos socios, é, na forma da Lei, limitada a importancia total do capital social; Resolvem mais, finalmente os-
quotista, consolidar as clausulas contratuais e posteriores alte-
rações, passando a ter a seguinte redação: "DA CONSOLIDAÇÃO CON--
TRATUAL" - I-DO TIPO DE SOCIEDADE - A sociedade é por quotas de -
responsabilidade limitada, fazendo parte como quotistas os senho-
res nomeados e qualificados; II - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEU USO
A sociedade gira sob a denominação social de ART VILLE EMPREENDI-
MENTOS IMOBILIARIOS LTDA., podendo assinar pela mesma ambos os --
socios, isoladamente ou conjuntamente, unica e exclusivamente em-
negocios que digam respeito aos interesses sociais, bem como em-
cheques, promissórias, duplicatas e demais cambiais, ficando veda-
do o uso dela em endossos, fianças, avais ou abonos, quer em fa-
vor deles socios, ou em favor de terceiros; III DA SEDE SOCIAL --
A sociedade tem sua sede social instalada na Cidade de Birigui-
Estado de São Paulo à rua Oswaldo Cruz nº 164 Centro, CEP 16.200.02
9 podendo entretanto, abrir filiais em qualquer parte do territo-
rio nacional; IV - DO OBJETO SOCIAL - A sociedade tem como objeti-
vo social o ramo de Compra e Venda de lotes de terra, incorpora-
ções e empreendimentos imobiliarios; V - DA DURAÇÃO DA SOCIEDADE-
A duração da sociedade é por tempo indeterminado e teve seu ini-
cio em 19 de Dezembro de 2.001; VI - DO CAPITAL SOCIAL - O capi-
tal social é de R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais)--
dividido em 221.000 (duzentos e vinte e uma mil) quotas, no valor
de R\$ 1,00 (hum real) cada uma, subscritas e integralizadas em --
moeda corrente nacional, distribuidas entre os socios da seguinte
forma: Sebastião Baceto - 209.950 quotas - R\$ 209.950,00; Elisa-
bete Paulino Baceto - 11.050 quotas - R\$ 11.050,00; Total do Capi-
tal Social - 221.000 quotas - R\$ 221.000,00; PARAGRAFO UNICO - A-
responsabilidade dos socios, é, na forma da Lei, limitada a im--
portancia total do capital social; VII - DA GERANCIA - A gerencia
da sociedade é exercida somente pelo socio SEBASTIÃO BACETO; VIII
DA RETIRADA DE PRO-LABORE - Somente o socio SEBASTIÃO BACETO, ---
efetuara, retirada a titulo de "pro-Labore", que serão levadas a-
debito da conta de Despesas Gerais da Sociedade cujos biveis se-
rão fixados de acordo com os limites estabelecidos pela legisla-
ção do Imposto de Renda; IX DA CESSÃO DE QUOTAS - As quotas so-
ciais, que são indivisiveis, só poderão ser cedidas ou de qual-
quer forma transacionadas, mediante acordo entre os socios, por-
escrito, revertendo-se em igualdade de condições e preço, o direi-
to de preferencia ao outro socio que desejar adquiri-las; X - DA-
RETIRADA DO SOCIO DA SOCIEDADE - No caso de um dos socios desejar
retirar-se da sociedade, devera notificar ao outro, por escrito-
com antecedencia de 60 (sessenta) dias, e seus haveres serão ---
reembolsados dentro das possibilidade financeiras da empresa, --

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
42.988	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta

Preposto Designado

Em 06 de Fevereiro de 20 02.-

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- ESTANCIA ART VILLE - FAZENDA BAIXOTES - BIRIGUI-SP.-

após ter sido levantado um balanço na época de sua retirada. XI - DA DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS - Dos lucros apurados nos balanços encerrados anualmente em 31 de Dezembro de cada ano, terão o destino que melhor convier aos socios. No caso de verificarem prejuízos, serão eles mantidos em conta especial, para serem cobertos em lucros futuros; XII - DO FALECIMENTO - Dando-se o falecimento de qualquer dos socios, a sociedade não se dissolverá, cabendo ao socio remanescente, determinar o levantamento de um balanço especial na data do falecimento ocorrido. Os herdeiros do socio falecido, em 90 (noventa) dias da data do Balanço Especial, manifestarão a sua vontade de serem integrados ou não na mesma sociedade, recebendo os direitos e as obrigações contratuais do socio falecido, ou, então receberão todos os seus haveres até o balanço especial em 12 (doze) parcelas sendo a primeira vencendo 90 (noventa) dias após o balanço; O Contrato encontra-se registrado na JUCESP sob nº 35217053555 em 20/12/2001; Com demais clausulas e condições constam do contrato que fica microfilmado neste Cartório sob nº 92.889 rolo 307. Eu *Silvio Antonio Bagio*, (Silvio Antonio Bagio Preposto Substituto, datilografei. Eu *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.3/42.988 Birigui, 26 de Março de 2.002.-
Pelo Plano de Loteamento devidamente aprovado pelos órgãos competentes, com todos os documentos arquivados em Cartório para ficar constando que o imóvel acima descrito e confrontado foi loteado de acordo com a Lei 6.766 de 19/12/79 com a denominação de Loteamento "RESIDENCIAL ART VILLE", com superficie total de - - - - - 122.768,00 metros quadrados, sendo assim discriminados: AREA DE LOTES:- 66.875,49 metros quadrados; AREAS PUBLICAS - SISTEMA VIA RIO:- 37.454,77 metros quadrados; AREAS INSTITUCIONAIS:- 6.154,60 metros quadrados; SISTEMA DE LAZER:- 12.283,14 metros quadrados; TOTAL DA AREA LOTEANDA:- 122.768,00 metros quadrados; TOTAL DA GLEBA:- 122.768,00 metros quadrados; TIPO DE LOTEAMENTO SEGUNDO SEU USO:- Residencial num total de 264 lotes de terrenos e 19 quadras. Eu *Silvio Antonio Bagio*, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

Av. 4/42.988 Birigui, 26 de Março de 2.002.-
Pelo plano de Loteamento constando do R.3/42.988 acima, foram abertas 264 matrículas de nº 48.309 a 48.572 local em nome de ART VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e 05 Matrículas de nºs 48.573, a 48.577 local em nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI ficando conseqüentemente encerrada a presente matrícula. Eu *Silvio Antonio Bagio*, (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografei. Eu *Oswaldo José Caretta*, (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

cont. fls. 03

Matricula	Folha
42.988	03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Oswaldo José Caretta
Preposto Designado

Em 26 de Março de 2002.-

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- LOTEAMENTO "RESIDENCIAL ART VILLE" - BIRIGUI-SP.-

subscrevi.

VIDE VERSO