

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**10.914**

Data

Oficial

**17/12/2014**

Fls.

**01**

**IMÓVEL. UMA GLEBA DE TERRAS**, designada de “**SÍTIO SÃO LUIZ - GLEBA 01 – LOTE 03**”, com a área de 42.360,16m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil, trezentos e sessenta metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada no Bairro Chapadão, Município e Comarca de Monte Mor, oriundo da subdivisão do imóvel denominado Sítio São Luiz - Gleba 01, assim descrito e caracterizado: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 122A, vértice este localizado na margem da Estrada Municipal (Município de Monte Mor) dividindo com a referida Estrada e com o Sítio São Luiz - Gleba 01 – Lote 04, objeto da matrícula nº 10.915 deste Oficial de Registro, deste, segue confrontando com o Sítio São Luiz - Gleba 01 – Lote 04, objeto da matrícula nº 10.915 deste Oficial de Registro, com o seguinte azimute e distância: 132°44'59" e 208,80m (duzentos e oito metros e oitenta centímetros), até o vértice 122C, deste segue confrontando com o Sítio São Luiz - Gleba 01 – Lote 06, objeto da matrícula nº 10.917 deste Oficial de Registro, com o seguinte azimute e distância: 204°33'14" e 151,48m (cento e cinquenta e um metros e quarenta e oito centímetros), até o vértice 111H, deste segue confrontando com o Sítio São Luiz - Gleba 01 – Lote 05, objeto da matrícula nº 10.916 deste Oficial de Registro, com o seguinte azimute e distância: 312°26'57" e 115,27m (cento e quinze metros e vinte e sete centímetros), até o vértice 111G, deste segue confrontando com o Sítio São Luiz - Gleba 01 – Lote 01, objeto da matrícula nº 10.912 deste Oficial de Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°26'57" e 57,47m (cinquenta e sete metros e quarenta e sete centímetros), até o vértice 111F, 312°26'57" e 40,35m (quarenta metros e trinta e cinco centímetros), até o vértice 111C, deste segue confrontando com o Sítio São Luiz - Gleba 01 – Lote 02, objeto da matrícula nº 10.913 deste Oficial de Registro, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°26'57" e 43,13m (quarenta e três

**(continua no verso)**

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**10.914**

Data

Oficial **17/12/2014**

Fls.

verso **01**

metros e treze centímetros), até o vértice 111B, 316°47'31" e 110,26m (cento e dez metros e vinte e seis centímetros), até o vértice 111A, vértice este localizado na margem da Estrada Municipal (Município de Monte Mor), deste segue margeando a referida Estrada, com os seguintes azimutes e distâncias: 64°25'27" e 3,77m (três metros e setenta e sete centímetros), até o vértice 112, 68°23'19" e 20,88m (vinte metros e oitenta e oito centímetros), até o vértice 113, 74°23'41" e 17,06m (dezessete metros e seis centímetros), até o vértice 114, 78°01'50" e 17,42m (dezessete metros e quarenta e dois centímetros), até o vértice 115, 79°07'11" e 18,82m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros), até o vértice 116, 82°09'26" e 11,45m (onze metros e quarenta e cinco centímetros), até o vértice 117, 91°33'47" e 9,91m (nove metros e noventa e um centímetros), até o vértice 118, 92°57'07" e 9,77m (nove metros e setenta e sete centímetros), até o vértice 119, 94°26'05" e 37,37m (trinta e sete metros e trinta e sete centímetros), até o vértice 120, 88°33'14" e 10,66m (dez metros e sessenta e seis centímetros), até o vértice 121, 80°03'37" e 10,74m (dez metros e setenta e quatro centímetros), até o vértice 122, 62°39'58" e 11,14m (onze metros e quatorze centímetros), até o vértice 122A, início da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito. **PROPRIETÁRIOS. HERMES GREGÓRIO MASCHIETTO**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.258.138-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 821.623.448-15, e sua mulher **CLEIDE DE CÁSSIA CAVRIANI MASCHIETTO**, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.991.092-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 716.750.008-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados no Município de Capivari, na Rua Bento Dias n.º 1202. **CADASTRO**. O imóvel objeto da

(continua na ficha 02)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

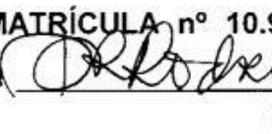
10.914

Data

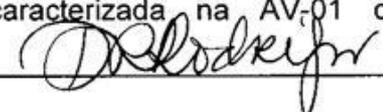
Oficial 17/12/2014

Fls.

02

presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA (em área maior e com outros imóveis) sob nº **624.128.000.264-9**, sob a denominação Sítio São Luiz Gleba 01 e 02, com área total de 84,8877ha, localizado no Município de Monte Mor, com os seguintes dados: Nome do Detentor: Hermes Gregorio Maschietto; Nacionalidade do Detentor: Brasileira; módulo rural: 19,0675ha, nº de módulos rurais: 4,41, módulo fiscal: 10,0000ha, nº de módulos fiscais: 8,4887; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000ha, inscrito na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº **0.270.645-8**, e, inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural, do Sistema Ambiental Paulista sob nº **35318030002039**. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 10.911**, Livro 2, deste Oficial de Registro de Imóveis. A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues.

**AV. Nº 01. Em 17/12/2014.**

**TRANSPORTE.** Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que este imóvel é beneficiado pela **RESERVA LEGAL** descrita e caracterizada na AV-01 da matrícula nº 10.911 deste Oficial. A Oficial   Daniela Rosário Rodrigues.

**Protocolo nº 24.375, em 24/11/2014.**

**R. Nº 02. Em 17/12/2014.**

**VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Capivari, em 21 de novembro de 2014, Livro nº 293, páginas 241/244, **HERMES GREGÓRIO MASCHIETTO**, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº

(continua no verso)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

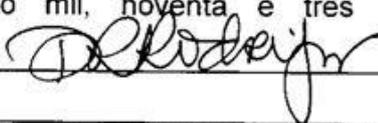
**10.914**

Data

Oficial **17/12/2014**

Fls.

verso **02**

10.258.138-1-SSP/SP e sua mulher **CLEIDE DE CÁSSIA CAVRIANI MASCHIETTO**, bancária aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.991.092-3-SSP/SP, já qualificados, **VENDEM** o imóvel desta matrícula a **SONIA HELENA SALLA**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.297.123-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 101.921.338-88, residente e domiciliada no Município de Indaiatuba, na Rua Luiz Ratti nº 37, Jardim Morumbi, pelo preço certo e acordado de **R\$ 404.687,69** (quatrocentos e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos), com valor venal proporcional de R\$ 52.146,97 (cinquenta e dois mil, cento e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos) de acordo com a Declaração de Apuração e Informação do ITR - DIAT/2014. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada no valor de R\$ 8.093,75 (oito mil, noventa e três reais, setenta e cinco centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 24.381, em 24/11/2014.

R. Nº 03. Em 17/12/2014.

**SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Por escritura pública de instituição de servidões lavrada em 21 de novembro de 2014, às páginas 265/280 do Livro nº 293 do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Capivari, **SONIA HELENA SALLA**, já qualificada, **institui uma servidão de passagem**, sobre o imóvel desta matrícula, a fim de beneficiar os imóveis objetos das matrículas nº 10.912, 10.916, 10.917, 10.918, e, 10.919, todos deste Registro de Imóveis, para que os mesmos possam ter acesso à Estrada Municipal (Município de Monte Mor), a

(continua na ficha 03)

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor*  
*Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**10.914**

Data

Oficial **17/12/2014**

Fls.

**03**

qual é assim descrita e caracterizada: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 111A, vértice este localizado na margem da Estrada Municipal (Município de Monte Mor) dividindo com a referida Estrada e com o Sítio São Luiz – Gleba 01 - Lote 02, objeto da matrícula nº 10.913, deste Registro de Imóveis; deste, segue margeando a referida Estrada, com os seguintes azimutes e distâncias: 64°25'27" e 3,77m (três metros e setenta e sete centímetros), até o vértice 112, 68°23'19" e 0,43m (quarenta e três centímetros), até o vértice 112A, deste deixa a Estrada e segue confrontando com Sítio São Luiz – Gleba 01 - Lote 03, objeto desta matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°47'31" e 108,81m (cento e oito metros e oitenta e um centímetros), até o vértice 112B, 132°26'57" e 83,32m (oitenta e três metros e trinta e dois centímetros), até o vértice 112F, 132°26'57" e 171,45m (cento e setenta e um metros e quarenta e cinco centímetros), até o vértice 112I, deste segue confrontando com o Sítio São Luiz – Gleba 01 - Lote 06, objeto da matrícula nº 10.917, deste Registro de Imóveis, com o seguinte azimute e distância: 204°33'14" e 4,20m (quatro metros e vinte centímetros), até o vértice 111H, deste segue confrontando com o Sítio São Luiz – Gleba 01 - Lote 05, objeto da matrícula nº 10.916, deste Registro de Imóveis, com o seguinte azimute e distância: 312°26'57" e 115,27m (cento e quinze metros e vinte e sete centímetros), até o vértice 111G, deste segue confrontando com o Sítio São Luiz – Gleba 01 - Lote 01, objeto da matrícula nº 10.912, deste Registro de Imóveis, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°26'57" e 57,47m (cinquenta e sete metros e quarenta e sete centímetros), até o vértice 111F, 312°26'57" e 40,35m (quarenta metros e trinta e cinco centímetros), até o vértice 111C, deste segue confrontando com o Sítio São Luiz – Gleba 01 - Lote 02, objeto da matrícula nº 10.913, deste Registro de Imóveis,

**(continua no verso)**

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

*Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues*

**CNS 14.629-0**

Matrícula nº

**10.914**

Data

Oficial

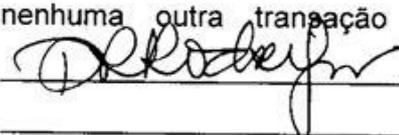
**17/12/2014**

Fls.

verso

**03**

com os seguintes azimutes e distâncias: 312°26'57" e 43,13m (quarenta e três metros e treze centímetros), até o vértice 111B, 316°47'31" e 110,26m (cento e dez metros e vinte e seis centímetros), até o vértice 111A, início da descrição deste perímetro, fechando assim o polígono acima descrito com uma área superficial de 1.460,19m<sup>2</sup> (um mil, quatrocentos e sessenta metros e dezenove decímetros quadrados), à qual atribuem o valor de R\$ 100,00 (cem reais). O valor venal dessa área é de R\$ 1.797,54 (um mil, setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos), e de acordo com avaliação do IEA, corresponde a **R\$ 7.855,82** (sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos). A instituição da servidão é isenta de recolhimento do ITCMD, nos termos do artigo 2º, parágrafo 1º e artigo 6º, inciso II, letra a, da Lei Estadual nº 10.705, de 28/12/200, alterada pela Lei nº 10.992, de 21/12/2001, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 46.655, de 01/04/2002, e, as partes declararam, que não houve entre os mesmos, até esta data, nenhuma outra transação onerosa no corrente exercício. A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.

**Protocolo nº 25.891, em 26/03/2015.**

**AV. Nº 04. Em 27/03/2015.**

**BLOQUEIO.** Por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial de Monte Mor Dr. Rafael Imbrunito Flores, datada de 18 de março de 2015, emitida nos autos da Ação Civil Pública nº 0000402-13.2015.8.26.0372, requerida pelo Município de Monte Mor em face de Sônia Helena Salla, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a existência da mencionada Ação Civil Pública, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, bem como para constar a vedação à prática de

**(continua na ficha 04)**

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor  
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matricula nº

10.914

Data

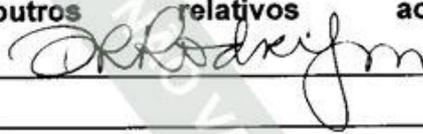
27/03/2015

Oficial

Fis.

04

atos de registro de venda e compra e compromisso, cessões de direito e outros relativos ao mesmo imóvel. A Oficial

 Daniela Rosário Rodrigues.



Protocolo nº 58.935, em 10/09/2021.

AV. Nº 05. Em 29/09/2021.

**INDISPONIBILIDADE.** Por ordem expedida pelo juízo da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Monte Mor, pela Central de Indisponibilidade de Bens, Ofício nº 202109.0914.00051056-IA-550, Processo nº 00004021320158260372, procede-se a presente averbação para constar a decretação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos pertencentes a **SONIA HELENA SALLA**, inscrita no CPF/MF sob nº 101.921.338-88. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.

Oficial de RITDPJ de  
Monte Mor

Oficial de RITDPJ de  
Monte Mor

Paulo Sergio Rodrigues  
Oficial

Paulo Sergio Rodrigues  
Substituto da Oficial

Selo: 146290331MW000069526MX21Z