

REGISTRO DE IMÓVEISBATATAIS - SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

MATRÍCULA Nº 18.196

BATATAIS, 26 de agosto de 1998

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de Brodowski-SP, comarca de Batatais-SP, com área de 15,45,33 ha., com a seguinte descrição perimétrica: tem seu início no marco 4 cravado na confrontação de Carlos Lascala e Construgama - Construtora e Incorporadora Gama Ltda.; daí, segue com azimute 311°30'34" até o marco 5, com a distância de 576,27 metros; do marco 5, vira a esquerda com azimute 309°04'26" até o marco 6, com a distância de 198,62 metros, confrontando nessa parte com a Construgama - Construtora e Incorporadora Gama Ltda.; do marco 6, deflete à direita com azimute 44°21'01" até o marco 7, com a distância de 84,53 metros, confrontando nessa parte com a Cohab de Ribeirão Preto; do marco 7, segue com azimute 44°07'34" até o marco 8, com a distância de 105,55 metros, confrontando nessa parte com a Prefeitura de Brodowski; do marco 8, deflete à direita com azimute 120°44'23" até o marco 9, com a distância de 60,54 metros; do marco 9, segue com azimute 120°56'37" até o marco 10, com a distância de 150,82 metros; do marco 10, segue com azimute 121°17'32" até o marco 11, com a distância de 101,51 metros, confrontando nessa parte desde o marco 8 com a estrada de servidão municipal; do marco 11, deflete à direita com azimute 205°02'30" até o marco 12, com a distância de 46,83 metros; do marco 12, deflete à esquerda com azimute 129°19'35" até o marco 13, com a distância de 347,57 metros; do marco 13, segue com azimute 129°30'39" até um ponto, com a distância de 54,83 metros, confrontando nesta parte desde o marco 11, com Geraldo Gomes de Oliveira; deste ponto deflete à direita com azimute 209°56'05" até o marco 4, com a distância de 212,60 metros, confrontando nesta parte com a área remanescente, onde teve início e fim a presente descrição perimétrica.

CONTRIBUINTE: 614.033.002.410-9.

PROPRIETÁRIOS: **OMAR CARVALHO**, filho de Antonio Carvalho e Cecília Prado, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, após à Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DOS SANTOS CARVALHO**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº13.798, R.2, em 28/07/1989.

O OFICIAL: *Mrs. José Luis Marques*
Oficial Interino

R.1 - Em 26 de agosto de 1998.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Cartório de Registro Civil e Anexo de Brodowski-SP (Lº110, fls.143 vº/145 vº), datada de 09 de outubro de 1997 e escritura pública de re-ratificação, lavrada nas mesmas notas (Lº112, fls.314/316), datada de 12 de agosto de 1998, **OMAR CARVALHO**, RG.10.771.939-SP e CPF.981.135.268-20, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, após à Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta Serventia sob nº7.220, no Lº3-auxiliar, com **MA-**

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01v

MATRÍCULA Nº 18.196

BATATAIS, 26 de agosto de 1998

RIA APARECIDA DOS SANTOS CARVALHO, RG.20.404.660-SP e CPF. 102.997.748-80, brasileira, do lar; residentes e domiciliados no município de Brodowski-SP, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a **R. M. COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA.**, CGC.67.751.032/0001-08, com sede em Ribeirão Preto-SP, pelo valor de R\$223.300,00.

O Escrevente: *frabel.* **José Luis da Silva Laurenti**
Substituto do Oficial

Av.2 - Em 21 de julho de 1999.
Por Requerimento datado de 19 de abril de 1999 e Certidão Municipal datada de 12 de abril de 1999, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, passou a pertencer ao PERÍMETRO URBANO, conforme Lei Municipal nº 1.081, de 19 de março de 1992 e cadastrado sob nº 01.03.121.1000.00, conforme Certidão Municipal datada de 24 de março de 1999.

O Escrevente: *Marques* **Marta Helena da Costa Marques**
Escrevente Substituto

R.3 - Em 21 de julho de 1999.
Por Requerimento datado de 19 de abril de 1999, Decreto Municipal nº 1.960, de 05 de março de 1999, Memoriais Descritivos e Mapas aprovados pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, em 05 de março de 1999, Certificado do Grapohab nº 506/98, datado de 15 de dezembro de 1998 e demais documentos, consta que o imóvel desta matrícula foi objeto de **LOTEAMENTO**, de acordo com a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob a denominação de "**Parque do Sabiá**", sendo que da área total do mesmo, 85.883,06 m2 ou 55,57% destinam-se a 423 lotes, contidos em 21 quadras, assim discriminadas: **Quadra 1**, contendo 17 lotes; **Quadra 2**, contendo 34 lotes; **Quadra 3**, contendo 24 lotes; **Quadra 4**, contendo 24 lotes; **Quadra 5**, contendo 12 lotes; **Quadra 6**, contendo 24 lotes; **Quadra 7**, contendo 25 lotes; **Quadra 8**, contendo 25 lotes; **Quadra 9**, contendo 12 lotes; **Quadra 10**, contendo 24 lotes; **Quadra 11**, contendo 24 lotes; **Quadra 12**, contendo 24 lotes; **Quadra 13**, contendo 10 lotes; **Quadra 14**, contendo 22 lotes; **Quadra 15**, contendo 22 lotes; **Quadra 16**, contendo 22 lotes; **Quadra 17**, contendo 17 lotes; **Quadra 18**, contendo 18 lotes; **Quadra 19**, contendo 18 lotes; **Quadra 20**, contendo 18 lotes; **Quadra 21**, contendo 06 lotes; tendo sido abertas no loteamento as seguintes vias: Rua "A"; Rua "B"; Rua "C"; Rua "D" e Prolongamento das Ruas Antonio Francisco Pizzi; Antonio Mandu da Silva; Adelino Furlan; Francisco Roberto dos Santos; Agostinho Gonçalves Fernandes e Cinício Teixeira Roque, com área total de 48.439,08 m2 ou 31,36%; Sistemas de Recreio, com 15.575,11 m2 ou 10,07% e Área Institucional, com 4.636,51 m2 ou 3,00%.

O Escrevente: *Marques* **Marta Helena da Costa Marques**
Escrevente Substituto

...continua na ficha 02...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 17/06/2026 às 15:55, sob o número WBRD26700111552. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00045665-07.2009.8.26.0094 e código KbtbWyf5.

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

MATRÍCULA Nº 18.196BATATAIS, 21 de julho de 1999

Av.4 - Em 21 de julho de 1999.

Por Requerimento, Decreto Municipal, Memoriais Descritivos, Mapas e demais documentos mencionados no R.3 desta, foram **DESTACADAS** do imóvel objeto desta matrícula, as seguintes áreas públicas: **Rua "A"**, dando origem à matrícula nº 18.976; **Rua "B"**, dando origem à matrícula nº 18.977; **Rua "C"**, dando origem à matrícula nº 18.978; **Rua "D"**, dando origem à matrícula nº 18.979; prolongamento da **Rua Antonio Francisco Pizzi**, dando origem à matrícula nº 18.980; prolongamento da **Rua Antonio Mandu da Silva**, dando origem à matrícula nº 18.981; prolongamento da **Rua Adelino Furlan**, dando origem à matrícula nº 18.982; prolongamento da **Rua Francisco Roberto dos Santos**, dando origem à matrícula nº 18.983; prolongamento da **Rua Agostinho Gonçalves Fernandes**, dando origem à matrícula nº 18.984; prolongamento da **Rua Cíncio Teixeira Roque**, dando origem à matrícula nº 18.985; **Sistema de Recreio (Quadra 22)**, dando origem à matrícula nº 18.986; **Sistema de Recreio (Quadra 23)**, dando origem à matrícula nº 18.987; **Sistema de Recreio (Quadra 24)**, dando origem à matrícula nº 18.988; **Sistema de Recreio (Quadra 25)**, dando origem à matrícula nº 18.989 e **Área Institucional (Quadra 26)**, dando origem à matrícula nº 18.990.

O Escrevente: *Helena da Costa Marques*
Helena da Costa Marques
Escrevente Substituto

Av.5 - Em 23 de agosto de 1999.

Por Requerimento datado de 05 de agosto de 1999, é feita a presente averbação para constar que **R.M. COMERCIAL, IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA** teve sua razão social alterada para **R.M. COMERCIAL E NEGÓCIOS LTDA**, conforme prova Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 05 de março de 1999, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 33.605/99-3, em 10/07/1999.

O Escrevente: *José Luis Silva Laurenti*
José Luis Silva Laurenti
Substituto do Oficial

Av.6 / M. 18.196 - (contrato padrão)

Em 17 de novembro de 2003

Atendendo ao requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto, em 30 de outubro de 2003, procedo esta averbação para constar que foi apresentado novo contrato padrão do loteamento denominado Parque do Sabiá, com modificações, que fica arquivado no processo do referido loteamento. Título prenotado sob nº55.986, em 30 de outubro de 2003.

O Escrevente: *José Luis da Silva Laurenti*
(José Luis da Silva Laurenti)

...continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02vº

MATRÍCULA Nº 18.196

BATATAIS, 22 de maio de 2009

Av.7 / M.18.196 - (alteração da sede).

Em 22 de maio de 2009

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em 09 de setembro de 2008 nas notas do 4º Tabelião de Ribeirão Preto, deste Estado, Livro 1775, fls. 2, procedo esta averbação para constar que a proprietária, **R. M. COMERCIAL E NEGÓCIOS LIMITADA**, teve sua sede alterada para Rua Estado de Israel nº 701, conjunto 104, Vila Clementino, em São Paulo, Capital, conforme Alteração Contratual extraída em forma de certidão nas mesmas notas em 06 de maio de 2009, registrada na Jucesp sob nº 375.036/07-6, em 1º de setembro de 2007. Of.R\$9,90; Est.R\$2,82; Ipesp.R\$2,09; Sin/SP.R\$0,52; TJ/SP.R\$0,52. Título prenotado sob nº 77.491, em 11 de maio de 2009. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli)

Av.8 / M. 18.196 - (encerramento). Em 15 de agosto de 2011. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situado em **Brodowski**, deste Estado, foi matriculado sob **número 808** no livro 2, no Oficial de Registro de Imóveis daquela comarca, ficando a presente, em consequência, **ENCERRADA**. Título prenotado sob nº 91.904, em 02 de agosto de 2011. O Oficial, _____ (Luciano Lopes Passarelli).

Av.9 / M. 18.196 - (subsistência de matrícula). Em 23 de janeiro de 2015. Nos termos do Ofício nº 10/2015-RI, expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis de Brodowski, deste Estado, em 15 de janeiro de 2015, procedo esta averbação para constar que conforme a r. decisão datada de 18 de novembro de 2014 proferida pela Excelentíssima Senhora Doutora Carolina Moreira Gama, Meritíssima Juíza Corregedora Permanente do Registro de Imóveis daquela circunscrição imobiliária, nos autos do Procedimento Administrativo nº 04/2014, foi cancelada a matrícula nº808 aberta no Registro de Imóveis de Brodowski, voltando a **SUBSISTIR** a presente matrícula. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 107.613, em 20 de janeiro de 2015. O Escrevente Substituto, Israel (José Luis da Silva Laurenti).

...continua na ficha 03...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP - CNJ/CNS 11996-6

MATRÍCULA

18.196

FICHA

03

Batatais, **06** de **dezembro** de **2019**

18.196

MATRÍCULA

Av.10 / M. 18.196 - (usucapião). Em 06 de dezembro de 2019. Atendendo ao Ofício nº 127/2019, expedido em 06 de novembro de 2019, pelo Oficial de Registro de Imóveis de Brodowski, deste Estado, procedo esta averbação para constar que o **lote 14** da **quadra 15** do imóvel desta matrícula, foi objeto de usucapião extrajudicial, matriculado no Oficial de Registro de Imóveis de Brodowski, deste Estado, sob nº **8.148**. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 125.233, em 07 de novembro de 2019. O Escrevente Substituto, José Luis da Silva Laurenti (José Luis da Silva Laurenti)-----
Selo digital: 1199663E1000000003325719D-----

Av.11 / M. 18.196 - (abertura de matrícula). Em 16 de setembro de 2022. Procedo a presente averbação para constar que o **lote "22"** (vinte e dois) da **quadra "12"** (doze) foi matriculado sob nº **10.350** no livro 2, no Oficial de Registro de Imóveis de Brodowski, deste Estado. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 137.308, em 31 de agosto de 2022. O Oficial, Luciano Lopes Passarelli (Luciano Lopes Passarelli)-----
Selo digital: 1199663E1000000013090222T-----

Av.12 / M. 18.196 - (abertura de matrícula). Em 04 de setembro de 2024. Procedo a presente averbação para constar que o **lote "15"** (quinze) da **quadra "10"** (dez), foi matriculado sob nº **11.514** no livro 2, no Oficial de Registro de Imóveis de Brodowski, deste Estado. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 145.526, em 07 de junho de 2024. O Oficial, Luciano Lopes Passarelli (Luciano Lopes Passarelli)-----
Selo digital: 1199663J4000000020091024T-----

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Livro Nº 2

MATRÍCULA Nº 18.196

BATATAIS, 21 de julho de 1999

FICHA AUXILIAR
LOTEAMENTO "PARQUE DO SABIÁ"

QUADRA 01

LOTE 01 - ABM BROD - 3.122
 LOTE 02 - ABM BROD - 2.451
 LOTE 03 -
 LOTE 04 - ABM BROD - 3.147
 LOTE 05 -
 LOTE 06 - ABM BROD - 2.294
 LOTE 07 -
 LOTE 08 - ABM BROD - 7.578
 LOTE 09 - ABM 1.266 brod.
 LOTE 10 -
 LOTE 11 -
 LOTE 12 - M.27.129
 LOTE 13 -
 LOTE 14 -
 LOTE 15 - ABM 1.267 Brod.
 LOTE 16 - M.27.558
 LOTE 17 - CRI Brodowski - 8.574

QUADRA 02

LOTE 01 - Abm 1268 Brod.
 LOTE 02 -
 LOTE 03 -
 LOTE 04 - ABM BROD - 3.831
 LOTE 05 -
 LOTE 06 - ABM 526 Brod
 LOTE 07 -
 LOTE 08 - ABM BROD 5918
 LOTE 09 - ABM BROD - 2.538
 LOTE 10 - ABM BROD - 2.539
 LOTE 11 -
 LOTE 12 - ABM BROD - 4.413
 LOTE 13 -
 LOTE 14 - M.26.669
 LOTE 15 - ABM BROD - 4.181
 LOTE 16 - ABM BROD - 2.189
 LOTE 17 - ABM BROD - 1.889
 LOTE 18 - ABM BROD - 3.625
 LOTE 19 - 23.571
 LOTE 20 -

...continua no verso...

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BATATAIS - SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01 v.

MATRÍCULA Nº 18.196

BATATAIS, 21 de julho de 1999

LOTE 21 -
 LOTE 22 -
 LOTE 23 - ABM 1.269 Brod
 LOTE 24 - ABM BROD-6.056
 LOTE 25 -
 LOTE 26 -
 LOTE 27 -
 LOTE 28 -
 LOTE 29 - M.24.151
 LOTE 30 - ABM 1.356 BROD.
 LOTE 31 - ABM 1.350 Brod.
 LOTE 32 -
 LOTE 33 -
 LOTE 34 - ABM 410 Brod

QUADRA 03

LOTE 01 - ABM BROD - 7.337
 LOTE 02 - ABM 192 Brod
 LOTE 03 -
 LOTE 04 -
 LOTE 05 - ABM BROD - 2.436
 LOTE 06 - ABM Brodowski - 10.893
 LOTE 07 - ABM BROD - 3.940
 LOTE 08 - ABM 1.270 Brod
 LOTE 09 - ABM BROD - 2.540
 LOTE 10 - ABM BROD - 11.517
 LOTE 11 -
 LOTE 12 -
 LOTE 13 - ABM BROD - 2.248
 LOTE 14 -
 LOTE 15 -
 LOTE 16 -
 LOTE 17 - ABM BROD - 8.294
 LOTE 18 - ABM 1.357 Brod.
 LOTE 19 - ABM 205 Brod
 LOTE 20 - ABM BROD - 4.210
 LOTE 21 -
 LOTE 22 - CRI Brodowski - 11.267
 LOTE 23 - ABM BROD - 7.305
 LOTE 24 - ABM BROD - 4.158

QUADRA 04

LOTE 01 -

...continua na ficha 02...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP

Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Livro Nº 2

MATRÍCULA Nº 18.196

BATATAIS, 21 de julho de 1999

- LOTE 02 - ABM 264 Brod
- LOTE 03 -
- LOTE 04 -
- LOTE 05 -
- LOTE 06 - ABM BROD - 5.418
- LOTE 07 -
- LOTE 08 -
- LOTE 09 - ABM BROD - 8.426
- LOTE 10 - ABM BROD - 8.157
- LOTE 11 -
- LOTE 12 - M.27.615
- LOTE 13 -
- LOTE 14 -
- LOTE 15 - ABM BROD-5.994
- LOTE 16 - CRI Brodowski - 8.614
- LOTE 17 - ABM BROD - 3.831
- LOTE 18 - ABM 1.271 Brod.
- LOTE 19 -
- LOTE 20 - ABM BROD - 3.478
- LOTE 21 -
- LOTE 22 -
- LOTE 23 -
- LOTE 24 - CRI Brod-10.730

QUADRA 05

- LOTE 01 -
- LOTE 02 -
- LOTE 03 - ABM BROD - 1.572
- LOTE 04 -
- LOTE 05 -
- LOTE 06 - M.23.641
- LOTE 07 - ABM BROD - 12.471
- LOTE 08 -
- LOTE 09 - ABM BROD-6.210
- LOTE 10 - ABM BROD-8.172
- LOTE 11 -
- LOTE 12 - ABM BROD - 4.509

QUADRA 06

- LOTE 01 -
- LOTE 02 - ABM BROD- 806
- LOTE 03 - M.23.316
- LOTE 04 -

...continua no verso...

NÃO VALE COMO CONSULTA