

Ofício Especial,

Câmara Municipal de Ibitinga

Protocolo Geral 0000563/2017
Data: 17/02/2017 Horário: 15:11
Administrativo - OFC 36/2017

Ibitinga, 17 de fevereiro de 2017.

Assunto: ENVIA DOCUMENTOS.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

Tem este o objetivo de encaminhar a Vossa Excelência, cópia dos documentos referentes ao Condomínio Fechado Náutico Valtino Angelucci para que Vossa Excelência viabilize estudos dos mesmos.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,



Davi Sérgio Bastos Miquelino

**A SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
IBITINGA/SP**

NAUTICO VALTINO ANGELUCCI

CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI
IBITINGA-SP

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Contrato nº. 12
Lote 12 Quadra "A"

Pelo presente contrato particular de promessa de compra e venda, de um lado como comitente vendedor o **ESPÓLIO DE VALTINO ANGELUCCI** e seus herdeiros, neste ato representado por sua inventariante e representante da vontade dos herdeiros, Sra. **IRACI FERNANDES ANGELUCCI**, brasileira, viúva, RG 19.668.669 SSP/SP e CPF 090.917.888-79, residente na Rua Prudente de Moraes, 1167, Ibitinga -SP Doravante denominado simplesmente de vendedor, e de outro como compromissário comprador o Sr.(a) ANTONIO CARLOS BOTER, residente na Rua: Magnolólia, 04 Jardim Novo Mundo 03 – Valinhos – SP, portador do RG 10.718.914-8 e do CPF 024.505.808-75, tem como certo e ajustado o seguinte:

Cláusula Primeira – O vendedor é legítimo proprietário de 226.912,365 m² (duzentos e vinte e seis mil novecentos e doze virgula trezentos e sessenta e cinco quadrados) que serão destacadas da Fazenda Genipapo; também de sua propriedade como demonstra o registro na matrícula nº1112 do livro 02 de Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis de Ibitinga/ SP. Esta porção ideal de terras, após destacada do todo, irá perfazer o Condomínio F. de Chácaras denominado Náutico Valtino Angelucci, dividido em 159 partes percentuais de tamanhos irregulares, assim divididos: quadra "A" 109.178,356 m²; quadra "B" com 26.207,15 m²; quadra "C" com 29.857,12 m²; quadra "D" com 30.933,21 m² e ruas com 28.736,53 m². Tal desmembramento ainda não foi realizado em razão de se encontrar o imóvel sob um processo de inventário, no entanto todos os herdeiros já fizeram declaração pública da intenção de destacar e honrar os assumidos. Referido condomínio já conta com ruas não pavimentadas para circulação com acesso as vias públicas, energia elétrica, rede de água, guias e sarjetas, acesso as águas para os lotes que não a tocam, instalações de entrada (guarita) com ajardinamento.



Original
A. Galvão

NAUTICO VALTINO ANGELUCCI

CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI
IBITINGA-SP

Cláusula Segunda – O vendedor promete vender ao comprador o qual por seu turno se compromete a comprar a quota parte de 1.452037% referente ao lote 12, quadra “A”, com área total de 1.585,31, m2,(contados com APP e CESP) com uma area edificavel; com as seguinte medidas e confrontações, frente com a Av. Principal, onde mede 11,00 mts,(onze metros); lado direito com 30,82 mts(trinta virgula oitenta e dois metros)divisa com o lote 11, lado esquerdo com 30,54 (trinta virgula cinquenta e quatro metros)divisa com o lote 13 e fundos na área de APP(área de proteção permanente) e as águas de represa da CESP Os direitos e obrigação sobre a área não edificavel (de preservação ambiental, que faz parte do condominio, são também transferida neste ato ao comprador como forma de compra e venda e cessão

Cláusula Terceira – ajustam o preço total em R\$ 10.000,00(dez mil reais), pagos a vista em espécie.(moeda nacional) pelos quais o VENDEDOR dá a mais plena e irrestrita quitação do móvel.

Cláusula Quarta – O comprador entra na posse precária do referido lote a partir desta data, se obrigando a pagar a sua quota parte dos impostos e taxas que recaírem sobre o mesmo, quando obtidos quorum para realização da convenção condominial as taxas de condominio., Sendo certo que todos os tributos, federais, estaduais e municipais devidos até a presente data, encontram-se quitados.

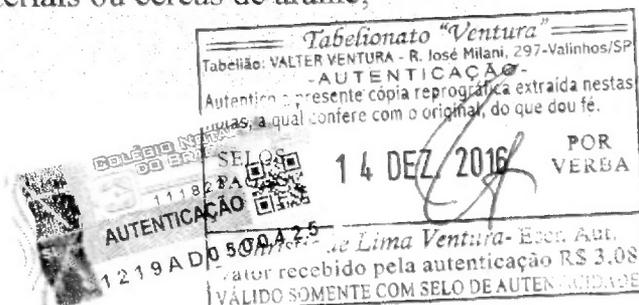
Cláusula Quinta – Quando terminados os atos inventarias ou se obtida autorização judicial para tanto, se outorgará a escritura definitiva e por consequência a propriedade definitiva do imóvel ao COMPRADOR. Até a ocorrência desta fato, o COMPRADOR se reveste na qualidade de depositário do imóvel.

Parágrafo único – Todas as despesas referente a lavratura da escritura E definitiva, despesas com contrato, impostos sobre transmissão (ITBI / SISA) e eventuais registros no cartório imobiliário compete, ficando por conta do promissário COMPRADOR.

Cláusula Sexta – Fica convencionado que não serão permitidas:

1 – as construções de casas de tábuas, latas, papelão e restos de demolição, sendo somente autorizado, a construção em alvenaria, pré-moldadas, ou casas

de madeiras pré-fabricadas, bem como é proibido também o feito de muros divisórios com tais materiais ou cercas de arame;



*Original
e cópia*

NAUTICO VALTINO ANGELUCCI

CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI
IBITINGA-SP

2 – a construção de aterros, desaterro, desvios pi encaminhamentos de águas pluviais nem qualquer movimento de terras que possa prejudicar os terrenos vizinhos;

3 – a instalação de pocilgas, cocheiras, criação de animais(ex: porcos), industria poluentes, bem como qualquer construção de incomodo a vizinhança ou que cause poluição sonora ou ambiental;

Parágrafo Único – O comprador se obriga a;

1 – manter o seu terreno e dirigir a sua construção de forma que não venha a agredir o meio ambiente e a poluir o manancial de águas.

2 – observar para construção um recuo de 3 metros a contar da avenida principal;

3 – a não lançar; lixo, detrito ou entulhos no terrenos vizinhos, vias de circulação ou espaços livres;

Cláusula Sétima – Fica aqui consignado que a área referente a este condomínio fechado de chácaras foi destacado de um todo denominado Fazenda Genipapo e que a ação retificadora de área, visando adequar a atual realidade física á tábua imobiliária, se encontra aguardando a tramitação do processo de inventario.

Cláusula Oitava – O presente contrato tem caráter irrevogável e irratável, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros, sucessores.

Cláusula Nona – Como este contrato é celebrado preliminarmente á formação do condomínio, fica o COMPRADOR o brigado a seguir os ditames e normas que regerão o condomínio, devendo ele participar do ato de vontades que formará a convenção condominal.

Cláusula Décima – O presente condomínio é dirigido as características de zona rural, com chácaras que se adequam ao módulo mínimo exigido pelo INCRA. Caso no futuro o presente o presente condomínio fechado de chácaras se revista, em razão das construções e seu desenvolvimento de características urbanas, o VENDEDOR se exime das obrigações e regularizações que a lei aplica aos zoneamentos urbanos.



*Original
Angelucci*

NAUTICO VALTINO ANGELUCCI

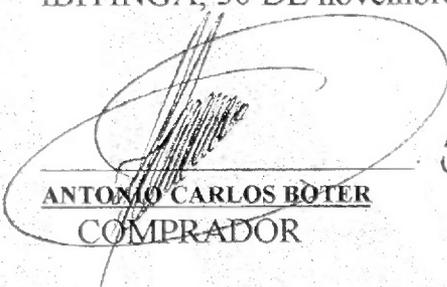
CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI
IBITINGA-SP

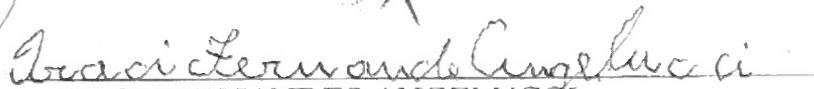
Cláusula Décima Primeira – O presente condomínio fechado de chácaras, no futuro seguirá os moldes dos condomínios particulares fechados, regendo-se pela lei 4.591/94 com alterações. Enquanto não se perfaz um “quorum” mínimo de 2/3 que se aprove a convenção de condôminos e se eleja o síndico, o conselho e demais membros, fica acordado que o Sr. Onizan Angelucci fará as funções de síndico e gestor dos negócios, não obrigando a seus atos a nenhum dos condôminos até, que perfazendo 2/3 (dois terços) das vendas, se obtenha “quorum” para um assembleia e se realize a convenção condôminal e seu competente registro.

Cláusula Décima Segunda – Elegem o foro de Ibitinga – SP., para solucionar e dirimir quaisquer dúvida ou lides oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

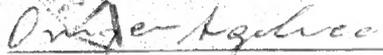
Por estarem certos e ajustados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, obrigando a si e a seus herdeiros e sucessores na presença das testemunhas abaixo mencionadas.

IBITINGA, 30 DE novembro DE 1999.


ANTONIO CARLOS BÔTER
COMPRADOR


IRACI FERNANDES ANGELUCCI
VENDEDOR

TESTEMUNHA


TESTEMUNHA



1219AD0500427

Tabelionato "Ventura"
Tabelião: VALTER VENTURA - R. José Milani, 297-Valinhos/SP
-AUTENTICAÇÃO-
Autentico a presente cópia reprográfica extraída nestas folhas, a qual confere com o original do que deu fé.
SELOS PAGOS 14 DEZ. 2016 POR VERBA
Christie de Lima Ventura- Escr. Aut.
Valor recebido pela autenticação R\$ 3,00
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA

RUA MIGUEL LANDIM, Nº 333 - CENTRO

45.321.460/0001-50

2017

pag. 1 de 1

FICHA DO PROTOCOLO / PROCESSO

NÚMERO: **0000000822 / 2017**

TIPO: PROTOCOLO

DATA: 07/02/2017

HORA: 13:16:15

RESPONSÁVEL: PRI

PRAZO PARA ENTREGA*: 15 DIAS

INTERESSADO: 000247 DAVI SERGIO BASTOS MIQUELINO

ASSUNTO

SOLICITAÇÃO

DADOS DO PROTOCOLO/PROCESSO

SOLICITA INFORMACOES SOBRE CONDOMINIO FECHADO NAUTICO VALTINO ANGELUCCI(PARAMETROS PARA REGULARIZACAO).

PROTOCOLANTE:

CPF do PROTOCOLANTE:

RG do PROTOCOLANTE:

Cópia

DETALHES DO TRAMITE

ITEM 2

DATA TRAM.: 07/02/2017

HORA TRAM.: 13:16:15

RECEBIDO: 0

SETOR ANTERIOR: PROTOCOLO

SETOR ATUAL: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

SETOR DESTINO:

RELATOR:

PARECER:

DESCRIÇÃO DO PARECER



Capitania Fluvial do Tietê-Paraná
COMPROVANTE DE PROTOCOLO

Protocolo nº: 405-001335/2017

Data: 02/02/2017 15:42:01

Protocolador: 1SG-RM1-MO HENRIQUE

Criação: CF-22.1

Interessado:

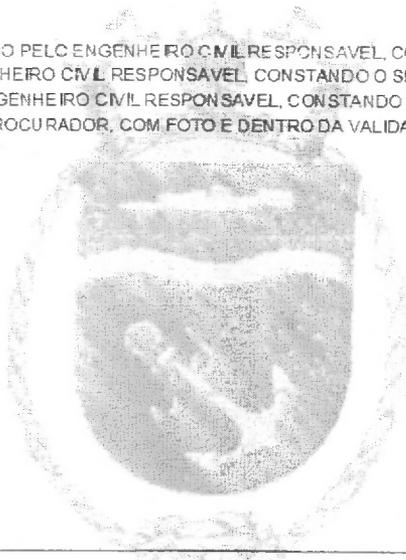
DAVI SERGIO BASTOS MIQUELINO

Tipo de Serviço:

PARECER REFERENTE A PORTOS OU INTALACOES PORTUARIAS, CAIS E SIMILARES

Itens Recebidos e Conferidos

- 1 GUIA DE RECOLHIMENTO DA UNIAO (GRU) COM O DEVIDO COMPROVANTE DE PAGAMENTO, EXCETO PARA ORGAOS PUBLICOS (COPIA SIMPLES)
- 2 ANOTACAO DE RESPONSABILIDADE TECNICA (ART)
- 2 DOCUMENTACAO FOTOGRAFICA
- 2 MEMORIAL DESCRITIVO
- 2 PLANTA DE CONSTRUCAO (PROJETO) (ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSAVEL, CONSTANDO O SEU NOME COMPLETO E REGISTRO NO CREA)
- 2 PLANTA DE SITUACAO (ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSAVEL, CONSTANDO O SEU NOME COMPLETO E REGISTRO NO CREA)
- 2 PLANTA DE LOCALIZACAO (ASSINADO PELO ENGENHEIRO CIVIL RESPONSAVEL, CONSTANDO O SEU NOME COMPLETO E REGISTRO NO CREA)
- 2 DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIFICACAO DO PROCURADOR, COM FOTO E DENTRO DA VALIDADE (COPIA AUTENTICADA OU COPIA SIMPLES COM ATESTADO)
- 2 PROCURACAO (SE APLICAVEL)
- 2 REQUERIMENTO DO INTERESSADO



Observações

ESTE PROTOCOLO NAO CONSTITUI UM DOCUMENTO PROVISÓRIO SALVO ESPECIFICADO EM NORMAS

Barra Bonita, 02 de Fevereiro de 2017

1SG-RM1-MO HENRIQUE

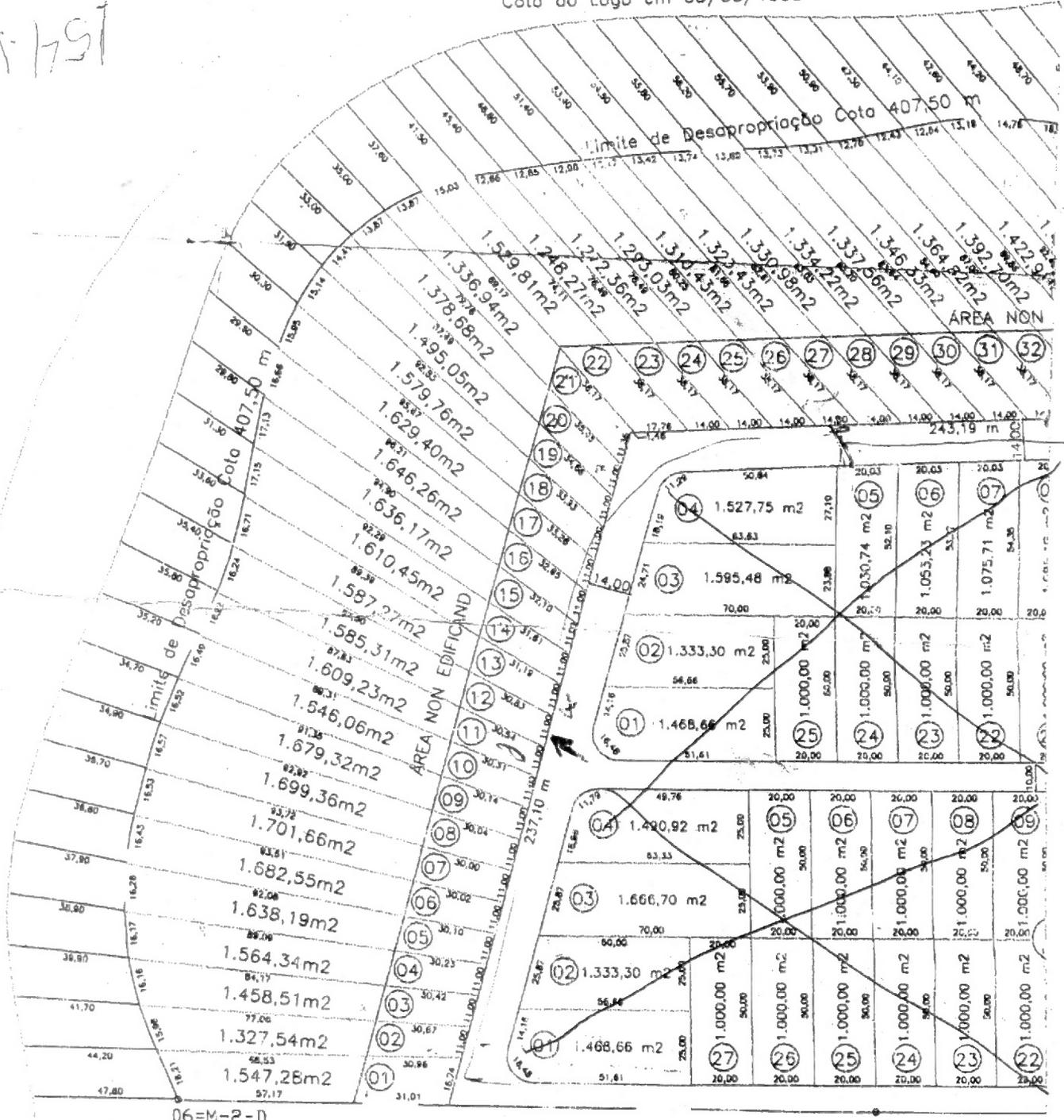
José Henrique da Silva

Primeiro-Sargento (RM1-MO)
Capitania Fluvial do Tietê-Paraná

Piscina

Cota do Logo em 03/08/1998

85-1791



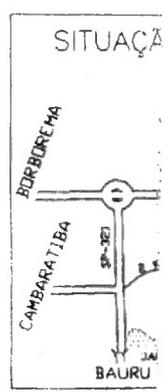
343 parte de cima
 200 -
 1421 - parte de meio
 587,60 parte de Baixo

35000
 24500
 40700
 13000

 146200
 35000

total 7200 207L

181700



INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE PASSAGEM

NS: _____

EU IRACI FERNANDES ANGELUCCI, portador da Cédula de Identidade nº 19.668.669 e de CPF nº 090.917.988-79 proprietário(s) do imóvel denominado FAZENDA GENIPÃO localizado no município de IBITINGA, conforme transcrição ou matrícula nº 1.112, feita no livro nº 02 folha nº 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de IBITINGA, abaixo assinado(s), mediante as condições abaixo, concede(m) por si, herdeiro(s) ou sucessor(es), a título universal, gratuito e permanente, a **CPFL- Companhia Paulista de Força e Luz**, CNPJ nº **33.050.196/0489-70**, ou a seu(s) sucessor(es), autorização para passar com uma linha de distribuição rural, da classe de 15kV, pelos terrenos da referida propriedade e assume(m) o compromisso de firmar o(s) respectivo(s) contrato(s) de servidão de passagem, quando for(em) solicitado(s) pela CPFL.

A presente autorização de passagem tem caráter gratuito e permanente, sem qualquer encargo, ônus ou condição, mas para os efeitos fiscais, as partes atribuem o valor de R\$ 1,00 (um real).

O(s) proprietário(s) dessa linha de energia elétrica, ou quem este indicar, fica desde já autorizado, a executar todos os serviços necessários à construção, conservação e melhoramentos, em terrenos da referida propriedade.

O(s) proprietário(s) compromete(m) se também a não efetuar, dentro da faixa de 10 (dez) metros, sendo 5 (cinco) metros para cada lado do eixo da linha, nenhuma edificação ou quaisquer plantações que pelo seu porte comprometem a segurança da linha e a boa qualidade do fornecimento de energia elétrica.

Por ser a expressão da verdade, data(m) e assina(m) o presente termo na presença de duas testemunhas.

IBITINGA 26 de AGOSTO de 2015

Iraci Fernandes Angelucci
Nome do Proprietário
IRACI FERNANDES ANGELUCCI

TESTEMUNHAS -

Nome: _____
RG n. _____
CPF nº: _____

Nome: _____
RG nº: _____
CPF nº: _____

Obs. Reconhecer firma somente do proprietário.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE PASSAGEM

NS: _____

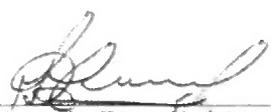
EU JOSE DOMINGOS ANGELUCCI portador da Cédula de Identidade nº 8.215.900- e de CPF nº 981.493.698-72, proprietário(s) do imóvel denominado _____ localizado no município de IBITINGA, conforme transcrição ou matrícula nº 1.112, feita no livro nº 02 folha nº 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de IBITINGA, abaixo assinado(s), mediante as condições abaixo, concede(m) por si, herdeiro(s) ou sucessor(es), a título universal, gratuito e permanente, a **CPFL- Companhia Paulista de Força e Luz**, CNPJ nº **33.050.196/0489-70**, ou a seu(s) sucessor(es), autorização para passar com uma linha de distribuição rural, da classe de 15kV, pelos terrenos da referida propriedade e assume(m) o compromisso de firmar o(s) respectivo(s) contrato(s) de servidão de passagem, quando for(em) solicitado(s) pela CPFL.

A presente autorização de passagem tem caráter gratuito e permanente, sem qualquer encargo, ônus ou condição, mas para os efeitos fiscais, as partes atribuem o valor de R\$ 1,00 (um real).

O(s) proprietário(s) dessa linha de energia elétrica, ou quem este indicar, fica desde já autorizado, a executar todos os serviços necessários à construção, conservação e melhoramentos, em terrenos da referida propriedade.

O(s) proprietário(s) compromete(m)se também a não efetuar, dentro da faixa de 10 (dez) metros, sendo 5 (cinco) metros para cada lado do eixo da linha, nenhuma edificação ou quaisquer plantações que pelo seu porte comprometem a segurança da linha e a boa qualidade do fornecimento de energia elétrica.
Por ser a expressão da verdade, data(m) e assina(m) o presente termo na presença de duas testemunhas.

IBITINGA, 26 de AGOSTO de 2015



Nome do Proprietário
JOSE DOMINGOS ANGELUCCI



TESTEMUNHAS -

Nome: _____
RG n. _____
CPF nº: _____

Nome: _____
RG nº: _____
CPF nº: _____

Obs. Reconhecer firma somente do proprietário.



Consulta Cadastral

Cadastro de Contribuintes de ICMS - Cadesp

Início Consultas Atos de Ofício Configuração Sincronismo Isenções Energia Procurações Eletrônicas Encerramento

Imprimir

Voltar

IE: 344.137.389.117
CNPJ: 07.963.794/0005-61
Nome Empresarial: JOSE DOMINGOS ANGELUCCI

Situação: Ativo
Data da Inscrição no Estado: 15/01/2008
Regime de Apuração:

Empresa - Geral

Nome Empresarial: JOSE DOMINGOS ANGELUCCI
Natureza Jurídica: Produtor Rural (Pessoa Física)
Data início da Atividade: 01/05/2006
CNPJ da Matriz: 07.963.794/0001-38

Porte:
Capital Social:
Regime de Apuração:
Regime Especial de IE Única:

Data Início do regime:
Regime Especial de IE Única por Município: Não

Produtor Rural

Nome do Produtor Rural: JOSE DOMINGOS ANGELUCCI
CPF do Produtor Rural: 981.493.698-72

CPF/CNPJ	Nome	Participantes	Qualificação	Participação no Cap. Social	Data de Entrada
981.493.698-72	JOSE DOMINGOS ANGELUCCI	Produtor Rural			27/04/2006
<p>Endereço do Participante</p> <p>Logradouro: RUA R. HORIZINTINO NEGRAO Nº: 517 CEP: 14.940-000 Município: IBITINGA</p> <p>Complemento: Bairro: V. SANTA TEREZA UF: SP</p> <p>Contato do Participante</p> <p>Telefone: e-mail:</p> <p>Fax:</p>					

Estabelecimento - Geral

Nome Fantasia:
CNPJ: 07.963.794/0005-61
IE: 344.137.389.117
NIRE:

Data da Inscrição no Estado: 15/01/2008
Data Início da IE: 15/01/2008

Situação Cadastral: Ativa
Ocorrência Fiscal: Ativa
Data Início da Situação: 15/01/2008

Tipo de Unidade: Unidade produtiva
Formas de Atuação: Estabelecimento Fixo

Tributário

Substituto Tributário: Não
CPR: -
CPR-ST:

Desde: 15/01/2008
Data Início da CPR: -

CNAE Principal: 01.13-0/00 - Cultivo de cana-de-açúcar
CNAE Secundários:
Data Início do CNAE Prin.: 15/01/2008

DRT: DRT-15 - ARARAQUARA
Posto Fiscal: PF-10 - ARARAQUARA

Contabilista

CRC: ISP241043/O-6
Nome: PAULO JOSE CARDOSO
CPF/CNPJ: 293.080.738-50

Data Início do Contabilista no 12/06/2010
Estabelecimento:

Situação Cadastral: ATIVO

Endereço e Contato Preferenciais do Contabilista

Tipo: Comercial

Logradouro: RUA ANTONIO G. B. DE PAULA

Nº: 149

CEP: 14.940-000

Município: IBITINGA

Telefone: (16)3342-2435

e-mail:

Complemento: COMERCIAL

Bairro: CENTRO

UF: SP

Fax:

Endereço e Contato Não-Preferenciais do Contabilista

Tipo: Residencial

Logradouro: RUA ANTONIO G. B. DE PAULA

Nº: 149

CEP: 14.940-000

Município: IBITINGA

Telefone: (16)3342-2435

e-mail:

Complemento: COMERCIAL

Bairro: CENTRO

UF: SP

Fax:

Endereço do Estabelecimento

Logradouro: SITIO GENIPAPO

Nº: S/N

CEP: 14.940-000

Município: IBITINGA

Referência: BAIRRO S J WAMICANGA

Data de Início do Endereço: 15/01/2008

Complemento: RURAL

Bairro: SAO JOSE DA WAMICANGA

UF: SP

Contato do Estabelecimento

Telefone 1: (16)9791-2873

Fax:

Telefone 2:

e-mail: fiscal@sribitinga.org.br

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA HORIZONTINO NEGRAO

Nº: 517

CEP: 14.940-000

Município: IBITINGA

Referência:

Complemento: CASA

Bairro: SANTA TEREZA

UF: SP

Produtor Rural

NIRF: 07857810

IE Anterior do Produtor: 1-

Vinculo Produtor-Imóvel: Parceiro

Nome do Imóvel (Cafir):

Data de Validade do Contrato: 30/11/2011

Área do Imóvel (Cafir): 91,0 hectares

Proprietário do Imóvel

Nome: VALTINO ANGIUCCI

CPF/CNPJ: 161.609.838-49

Endereço do Proprietário

Logradouro: RUA NAO INFORMADO

Nº: S/N

CEP: 00000000

Município: -

Complemento:

Bairro: NAO INFORMADO

UF: XX

Contato do Proprietário

Telefone:

e-mail:

Fax:



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE IBITINGA - SÃO PAULO**
Darcy Marques Salles - Oficial

Avenida Carolina Geretto Dall' Acqua, 454 - Centro - CEP 14940-000
Fone: (16) 3342-2288 - CNPJ: 50.513.134/0001-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

1.112

FOLHA

Um (1) =

FOLHA Um (1) =

MATRICULA 1.112

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um imóvel rural com a área de noventa (90) hectares, sessenta e cinco (65) ares e trinta e dois (32) centiares, ou sejam trinta e sete (37) alqueires e quarenta e seis (46) centésimos de terras, situadas na fazenda "Wamicanga", deste município e comarca, denominado "FAZENDA GENI-PAPO", contendo duas casas de tijolos e telhas, luz elétrica e água encanada, confrontando com a fazenda "Palmeiras", Estrada Ibitinga-Cambaratiba, Centrais Elétricas de São Paulo S.A., "Cesp", e por um córrego, com Vicente Aucelio Angelucci. O imóvel descrito está cadastrado no Inora sob nº 618.098.005.797, área de 90,6 hectares, fração de parcelamento de 13 hectares. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:**- Valtino Angelucci, Vilércio Angelucci e Wilson Bezerra, brasileiros, domiciliados em Ibitinga. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES, e PROPORÇÃO DO CONDOMÍNIO:**- Valtino Angelucci é proprietário de três quintas (3/5) partes do imóvel, conforme as transcrições 10.952, fls. 86 do livro 3-AG, 12.622, fls. 19 do livro 3-AN; e 18.050, fls. 20 do livro 3-BD; e Vilércio Angelucci e Wilson Bezerra, são proprietários, em conjunto, de duas quintas (2/5) partes, conforme a transcrição nº 10.952, fls. 86 do livro 3-AG. Ibitinga, 14 de Setembro de 1976. O Escrevente Autorizado.

Av. 1 - 1.112. Tem servidão em favor da Cia. Hidroelétrica do Rio Pardo "Cherp", inscrita sob nº 3.532, fls. 34 do livro 4-P de Registros Diversos. Ibitinga, 14 de Setembro de 1976. O Escrevente Autorizado.

Av. 2 - 1.112. Tem servidão em favor da Cia. Paulista de Força e Luz, inscrita sob nº 3.557, fls. 46 do livro 4-P de Registros Diversos. Ibitinga, 14 de Setembro de 1976. O Escrevente Autorizado.

R. 3 - 1.112. Conforme escritura pública lavrada à pág. 63 do livro nº 153, do 2º Cartório de Notas local, em dez (10) de corrente, o sr. VILERCIO ANGELUCCI, agricultor, R.G. 4.330.016, e sua mulher ONDINA APARECIDA ANGELUCCI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC 161.610.098, venderam ao senhor VALTINO ANGELUCCI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta município, CIC 161.09838/49, R.G. 4.171.764, pelo preço de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros a parte que possuíam no imóvel, ou seja, uma quinta parte, Ibitinga, 14 de Setembro de 1976. - Emolts. Cr\$ 280,00. Ap Est. 56,00. T.A.S.J. 42,00. TOTAL. Cr\$ 378,00. O Escrevente Autorizado.

Av. 4 - 1.112. Conforme requerimento desta data, com a firma e conhecida, que ficou arquivado juntamente com duas certidões fornecidas pelo Registro Civil desta cidade, o sr. VALTINO ANGELUCCI, quando das aquisições, já era casado no regime de comunhão de bens, com d. IRACI FERNANDES ANGELUCCI (Registro nº 624, fls. 134 do livro B nº 3, do distrito de Cambaratiba, em 29 de Setembro de 1963); e o sr. WILSON BEZERRA, já era casado com d. NANCY ANGELUCCI BEZERRA (Registro nº 3.448, fls. 110 do (CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:

Darcy Marques Salles
Oficial Intermittente

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Ibitinga - SP

063267

3930 - AA



livro B nº 25, em 21 de Junho de 1952). Ficaram arquivadas cópias do CCIR de 1996/1.997, e do ITR, onde consta que o imóvel está cadastrado na Receita Federal sob nº 0785781-0, e no Incra sob nº 618.098.005797-6, área total de 90,6 hectares, módulo fiscal 12,0, nº de módulos fiscais 7,55, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares, denominação de "Sítio Genipapo". Ibitinga, 15 de Junho (06) do ano de 1.999.- O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus).- (Prot. 72.072).-

Av. 5 - 1.112: Conforme Formal de Partilha passado em dez (10) de corrente, pelo Cartório do 1º Ofício Cível local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho, e extraído dos autos da Ação de Separação Judicial Consensual nº 525/91, homologada por sentença de 30 de Março de 1.992, que transitou em julgado, e requerida por VILSON BEZERRA, agricultor, RG. 5.497.276, e sua mulher d. NANCY ANGELUCCI BEZERRA, do lar, RG. 23.704.908, CIC 161.616.618-53, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, - a parte ideal do casal no imóvel retro, ou seja, uma quinta (1/5) parte, havida pela transcrição nº 10.952 do livro 3-AG, - ficou pertencendo aos mesmos, em partes iguais, ou seja, uma décima (1/10) parte a cada um, sendo que a requerente voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, NANCY ANGELUCCI. Foram ainda objeto da separação judicial diversos outros imóveis situados nesta comarca. Ibitinga, 15 de Junho (06) do ano de 1.999.- O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus).- (Prot. 72.073).-

R. 6 - 1.112. Conforme escritura pública lavrada à pág. 64 do livro nº 209 do 2º Tabelionato local, em vinte e três (23) de Junho de mil novecentos e noventa e dois (1.992), e apresentada por certidão de 21 de Maio do corrente ano, o sr. VILSON BEZERRA, separado judicialmente, já qualificado, - vendeu a parte que possuía no imóvel retro, ou seja, uma décima (1/10) parte, ao sr. VALTINO ANGELUCCI, agricultor, RG. 4.171.764, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com d. IRACI FERNANDES ANGELUCCI, do lar, RG. 19.668.669, brasileiros, CIC 161.609.838-49, residentes e domiciliados neste município, pelo preço de CR\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), vigentes na época da lavratura da escritura, sendo que a parte vendida possui o valor venal atual de R\$ 18.720,00, conforme declaração do ITR de 1.998, e ficando o adquirente proprietário do imóvel em comum com d. NANCY ANGELUCCI, possuidora de 1/10 parte.- O transmitente deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS, de acordo com o item 4.1 da Ordem de Serviço número 32 (trinta e dois) datada de vinte e cinco de Março de 1.992. Ibitinga, 15 de Junho (06) do ano de 1.999.- O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus).- (Prot. 72.074).-

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS).-

Observações:



ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

1.112

FICHA

02

FICHA
02

MATRÍCULA
1.112

MATRÍCULA NÚMERO 1.112 - CONTINUAÇÃO DA FOLHA UM VERSO. =====

R. 7 - 1.112. Conforme respeitável sentença de 23 de maio do corrente ano, proferida liminarmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dr. Roberto Raineri Simão, nos autos da Ação Civil Pública nº 147/2003, requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, contra o Espólio de Valtino Angelucci, Iraci Fernandes Angelucci, Sandra Izumi Fui Katata Angelucci, o Município da Estância Turística de Ibitinga, a Companhia de Geração de Energia Elétrica Tietê, o Clube Náutico Valtino Angelucci, além dos sócios e possuidores de lotes, ação essa referente à implantação de um loteamento clandestino, - foi determinada a citação dos requeridos, bem como o bloqueio da área originária das transcrições 10.952, 12.622 e 18.050, e dos registros 03 e 06 desta matrícula, de propriedade do casal de Valtino Angelucci, com proibição de alienação, para resguardar, ainda que em parte, a possibilidade de recomposição dos prejuízos causados ao meio ambiente. A r. sentença ficou arquivada juntamente com cópia da petição inicial, e o ofício número 1.199/2003, de 10 do corrente, passado pelo Cartório do 1º Ofício Cível local, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Roberto Raineri Simão. Ibitinga, 23 de julho (07) do ano dois mil e três (2.003). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n. 87.847.

Av. 8 - 1.112. Conforme requerimento passado em São Paulo, em vinte e sete (27) de Setembro do corrente ano, apresentado com diversos documentos, a Companhia Hidroelétrica do Rio Pardo - CHERP, passou a denominar-se CENTRAIS ELÉTRICAS DE SÃO PAULO S.A., CESP, em virtude da fusão de diversas empresas elétricas do Estado de São Paulo, conforme Ata da Assembléia Geral de 5 de Dezembro de 1.966, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 341.455, em 15 de Dezembro de 1.966; e a Centrais Elétricas de São Paulo S.A. CESP, de acordo com a Assembléia Geral Extraordinária de 27 de Outubro de 1.977, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 695553 =/= 66, em 8 de Novembro de 1.977, passou a denominar-se CESP - COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, e em virtude da cisão parcial, as concessões de transmissão de energia elétrica e parcelas do patrimônio da mesma, inclusive os direitos da servidão instituída por Vicente Aucélio Angelucci e sua mulher e outros, inscrita sob nº 3.532, fls. 34 do livro 4-P de Registros Diversos, e mencionada na averbação nº 1, desta matrícula, foram transferidos para a COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, de acordo com a Ata da Assembléia Geral de Constituição de Sociedade Por Ações, de 04 de Fevereiro do ano de 1.999, registrada na JUCESP sob nº 35300170571, em 22 de Fevereiro do ano de 1.999; e esta última, em virtude de alteração contratual, passou a denominar-se CTEEP - COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, concessionária de serviços públicos de transmissão de energia elétrica, inscrita no CNPJ sob nº 02.998.611/0001-04, com sede em São Paulo, na rua Bela Cintra, nº 847, 9º andar, - de acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de dezenove (19) de Dezembro (12) do ano de 2.002, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 284.219/02-2, em 27 de Dezembro (12) do ano de 2.002. Ibitinga, 26 de Dezembro de 2.005. O Oficial Substº., *José Pereira de Jesus*. (José Pereira de Jesus).- (Prot. 97.175).

Autenticação:

José Pereira de Jesus
José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



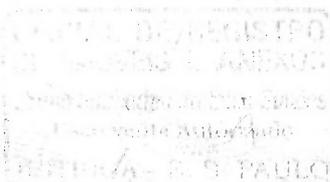
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE IBITINGA.
CERTIDÃO:-

Certifico que a presente cópia é reprodução da ficha a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, Parágrafo primeiro da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, - **EXCEÇÃO FEITA AO BLOQUEIO**, determinado nos autos da Ação Civil Pública nº 147/2003, requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, contra o Espólio de Valtino Angelucci e outros, conforme r. sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara local, Dr. Roberto Raineri Simão, em 23/05/2003. A determinação foi protocolada sob número 87.847, folhas 80 do Protocolo 1-T, em 23/07/2003, e registrada sob número 07, nesta matrícula. Dou fé.

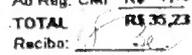
Ibitinga, 29 de novembro de 2012



Escrevente Autorizado



Valor pago pela certidão:

Ao Oficial	R\$ 22,01
Ao Estado	R\$ 6,26
Ao IPESP	R\$ 4,64
Ao TJSP	R\$ 1,16
Ao Reg. CMI	R\$ 1,16
TOTAL	R\$ 35,23
Recibo:	

CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE IBITINGA

São partes neste instrumento:

MICROFILMADO SOB n.º 28296 -

A)- Como **PARCEIROS OUTORGANTES**, e doravante assim designados, **IRACI FERNANDES ANGELUCCI**, brasileira, viúva, portadora do RG sob n.º 19.668.669-SSP/SP e do CPF sob n.º 090.917.888-79, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, n.º 1155, cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo;

B)- Como **PARCEIROS OUTORGADO**, e doravante assim designados, **JOSÉ DOMINGOS ANGELUCCI**, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Angical, município de Ibitinga, Estado de São Paulo, portador do RG sob n.º 8.245.900-SSP/SP e do CPF sob n.º 981.493.698-72;

As partes, tem entre si justo e contratado a constituição de uma **PARCERIA AGRÍCOLA**, nas proporções ora indicadas, nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA 1ª) Os **PARCEIROS OUTORGANTES**, sendo legítimos senhores e possuidores de um imóvel agrícola denominado **SÍTIO GENIPAPO**, cadastrado no INCRA sob n.º 6180980057976, localizado no município de Ibitinga, com área de **37,43 alqueires** de terras, entrega neste ato aos **ARRENDATÁRIOS** a área aproximada de **19,00 alqueires** para exploração, em regime de parceria, de lavoura de cana-de-açúcar ou cereais, estes a título de rotação de cultura.

§1º) Os **PARCEIROS OUTORGADOS** entram neste ato na posse da gleba de terras referida no "caput" desta cláusula.

§2º) As medidas, área e confrontação precisas da gleba de terra objeto deste contrato serão aqueles que forem encontradas por levantamento topográfico das culturas efetivamente plantadas, constantes do mapa que será elaborado por técnico profissional contratado pelos **PARCEIROS OUTORGADOS**, e que será rubricado pelas partes, e integrará o presente contrato, que deverá ser aditado em caso da área encontrada ser diferente da constante da cláusula primeira.

§3º) Ficam excluídas desta parceria agrícola as áreas que por força da lei estejam proibidas ao cultivo de cana-de-açúcar, em especial ao decreto estadual n.º 28.895, de 20/09/88, e código florestal n.º 4.771/65, dentre outros.

CLÁUSULA 2ª) Correrão por conta exclusiva dos **PARCEIROS OUTORGADOS** todas as despesas necessárias ao plantio, tratos culturais e colheita de cana, bem como as de conservação de solo, combate às pragas, conservação e manutenção das estradas, caminhos, aguadas e toda a responsabilidade trabalhista, previdenciária e securitária da parceria, ficando eles, **PARCEIROS OUTORGADOS**, como empregadores únicos e exclusivos, para todos e quaisquer fins e efeitos legais.

§1º) Os **PARCEIROS OUTORGADOS** se comprometem a manter as atuais cercas de divisa, de sua responsabilidade, em bom estado de conservação, para evitar o acesso às lavouras de cana-de-açúcar, de animais de sua propriedade de terceiros.

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB N.º 28296 -

§2º) Caso os **PARCEIROS OUTORGADOS** deixem de efetuar a manutenção das atuais cercas de divisa, conforme estabelecido no parágrafo anterior, os **PARCEIROS OUTORGADOS**, mediante comunicação prévia, assumirão a execução dos referidos serviços e materiais utilizados da participação dos **PARCEIROS OUTORGANTES** na referida parceria.

§3º) Havendo danificação das cercas de divisa por culpa exclusiva dos **PARCEIROS OUTORGADOS** durante as operações de plantio e exploração da área objeto desta contrato, à estes caberá reparar os danos daí decorrentes.

CLÁUSULA 3ª) Os **PARCEIROS OUTORGANTES** receberão, como partilha sobre os frutos produzidos, correspondentes à sua participação na parceria agrícola ora contratada, uma quantia, em moeda corrente nacional, fixada pela aplicação do percentual **20% (vinte por cento)** sobre o preço líquido da cana-de-açúcar na esteira efetivamente produzida em cada safra.

§1º) Para os efeitos previstos nesta cláusula, entende-se por preço líquido da cana-de-açúcar no campo, aquele determinado pelo critério estabelecido pelo CONSECANA-SP, conforme especificado no "Regulamento dos Negócios de Compra e Venda de Cana-de-Açúcar no Estado de São Paulo - ANEXO", de março de 1998, e em vigor para o ano em que ocorrer a colheita da cana-de-açúcar, deduzidos os descontos existentes, ou os que vierem a ser criado posteriormente, tais como tributos, contribuições, etc...

§2º) Para os efeitos deste contrato, entende-se por "cana-de-açúcar na esteira", aquela que contenha **121,9676 kg de ATR** (Açúcar Total Recuperável)/ toneladas de cana.

§3º) O valor do ATR para composição do preço da cana-de-açúcar, será aquele válido para o Estado de São Paulo e publicado pelo CONSECANA-SP.

§4º) A importância prevista nesta cláusula será paga aos **PARCEIROS OUTORGANTES**, no escritório dos **PARCEIROS OUTORGADOS**, ou através de Depósito Bancário em conta corrente que os **PARCEIROS OUTORGANTES** indicar.

CLÁUSULA 4ª) Caso ocorra o plantio de cereais em qualquer área da gleba objeto deste contrato, a título de rotação de cultura, para beneficiamento da terra, nenhuma retribuição será devida aos **PARCEIROS OUTORGANTES**, quer a título de participação, que a título de indenização e ou a qualquer eventual título.

CLÁUSULA 5ª) A parceria agrícola ora contratada terá a duração de 6 (seis) anos, correspondente a 5 (cinco) cortes, iniciando-se em **1 de novembro de 2013**, findado-se, pois, em **31 de outubro de 2019**, após o corte das canas. Por ocasião do vencimento, os **PARCEIROS OUTORGADOS** efetuarão uma gradagem pesada com arrancamento total das soqueiras.

§1º) Fica facultado aos **PARCEIROS OUTORGADOS**, caso a lavoura de cana tenha bom rendimento, prorrogar o prazo da presente parceria, dentro das mesmas condições ora pactuadas, pelo prazo necessário à realização de mais 01(um) ou 02(dois) cortes que

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 28296 -

seja por eles, **PARCEIROS OUTORGADOS** e a lavoura de cana esteja em condições econômicas de produção, o prazo acima poderá ainda ter opção por mais cortes.

§2º) Se por qualquer motivo, derivado de caso fortuito ou de força maior, tais como secas prolongadas, geadas, doenças, etc., vier a ocorrer dano irreparável às soqueiras implantadas na área objeto da parceria, com o comprometimento da produção das safras futuras, ocasionando baixa produtividade tornando economicamente inviável a exploração da lavoura no restante do ciclo canavieiro, e que torne também necessária a erradicação dessas soqueiras, e somente neste caso, os **PARCEIROS OUTORGANTES** da respectiva ocorrência, e poderão optar por uma das alternativas abaixo:

- a) A rescisão parcial do contrato de parceria agrícola em relação à área atingida, efetuando-se imediatamente a devolução da referida área aos **PARCEIROS OUTORGANTES**, ou;
- b) Um novo plantio de cana-de-açúcar na área, prorrogando-se o vencimento do contrato o tempo necessário para a realização integral do novo ciclo canavieiro, nas mesmas condições do presente contrato.

CLÁUSULA 6ª) Os **PARCEIROS OUTORGADOS** obrigam-se a cultivar cana-de-açúcar ou cereais, estes sempre como eventual e mera rotação de cultura, para beneficiamento da terra, em toda gleba objeto desta parceria, com exceção daquela onde for impraticável, protegendo-a inclusive contra erosão e pragas.

CLÁUSULA 7ª) Aos **PARCEIROS OUTORGADOS** cabe o direito de, enquanto durar a parceria, ocupar e transitar livremente por toda a gleba objeto do presente contrato, por si, seus prepostos ou empregados.

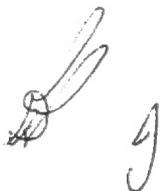
CLÁUSULA 8ª) Os **PARCEIROS OUTORGADOS** obrigam-se a conservar convenientemente todas as benfeitorias usadas, assim como a dar ciência aos **PARCEIROS OUTORGANTES** de toda e qualquer turbação ou esbulho, sob pena de não o fazendo em tempo hábil, responder por perdas e danos que sua omissão o der causa.

§Único) Todas as benfeitorias que os **PARCEIROS OUTORGADOS** realizar no imóvel no decorrer do presente contrato, incorporar-se-ão ao mesmo, nada podendo estes reclamar após o término da parceria.

CLÁUSULA 9ª) Os **PARCEIROS OUTORGADOS** não se responsabilizarão por qualquer dano provocado em encanamento de água, luz e ou qualquer benfeitoria subterrânea existente na gleba objeto do presente contrato e que não estejam a uma profundidade mínima de um(1) metro abaixo do solo, salvo comunicação prévia e por escrito, dos **PARCEIROS OUTORGANTES**, indicando o local exato de citadas benfeitorias.

CLÁUSULA 10ª) Correrão por conta dos **PARCEIROS OUTORGANTES**, todos os custos decorrentes de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, durante a parceria ora contratada.

3



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 28296 -

CLÁUSULA 11ª) Aos **PARCEIROS OUTORGADOS** fica reservado o direito de ceder e transferir à terceiros os seus direitos e obrigações previstas no presente contrato, mediante prévia e expressa anuência do **PARCEIROS OUTORGANTES** e da **INTERVENIENTE ANUENTE**.

CLÁUSULA 12ª) Fica reservado aos **PARCEIROS OUTORGANTES** o direito de por si ou por seus prepostos, vistoriar o imóvel e as lavouras nele implantadas.

CLÁUSULA 13ª) Durante a vigência do presente contrato os **PARCEIROS OUTORGANTES** poderão dar a gleba objeto do mesmo em garantia de transações, destinadas a obter financiamentos para si ou para terceiros, desde que não comprometa a lavoura de cana-de-açúcar implantadas na referida gleba.

CLÁUSULA 14ª) Os **PARCEIROS OUTORGANTES** autorizam, desde logo, os **PARCEIROS OUTORGADOS** a obter financiamentos bancários que forem por eles contratados junto instituições financeiras e bancárias, oficiais ou particulares, desde que não importe em oneração ou vinculação do imóvel, seus pertences e benfeitorias.

CLÁUSULA 15ª) Caso os **PARCEIROS OUTORGANTES** se interessem, ao término do presente contrato, em prosseguir utilizando o imóvel em regime de parceria agrícola, terão os **PARCEIROS OUTORGADOS** preferência, em igualdade de condições com terceiros.

CLÁUSULA 16ª) Caso os **PARCEIROS OUTORGANTES** se interesse em alienar o imóvel objeto deste durante a vigência do presente contrato, terão os **PARCEIROS OUTORGADOS** preferência, em igualdade de condições com terceiros.

§Único) Na hipótese de venda do imóvel à terceiros, em virtude de desistência do direito de preferência pelos **PARCEIROS OUTORGADOS**, a parceria agrícola ora contratada continuará até o seu vencimento final, salvo acordo entre os **PARCEIROS OUTORGADOS** e o novo proprietário na época do evento.

CLÁUSULA 17ª) Em caso de falecimento dos **PARCEIROS OUTORGANTES** ou dos **PARCEIROS OUTORGADOS**, a parceria continuará, assegurado aos herdeiros todos os direitos neste instrumento pactuados.

CLÁUSULA 18ª) Ficam os **PARCEIROS OUTORGANTES** obrigados a fornecer aos **PARCEIROS OUTORGADOS**, quando estes solicitarem, a documentação que comprova a regularidade do imóvel objeto desta parceria junto ao INCRA(CCIR) e junto à Receita Federal (ITR).

§Único) O não cumprimento do disposto no "caput" desta cláusula, pode ensejar, por parte dos **PARCEIROS OUTORGADOS**, a suspensão temporária dos pagamentos previstos por este contrato, até que a documentação solicitada e não apresentada seja devidamente regularizada pelos **PARCEIROS OUTORGANTES**.

CLÁUSULA 19ª) O não cumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato, por qualquer das partes, sujeitará a parte infratora ao pagamento de uma multa de caráter compensatório, como pré-fixação das perdas e danos, no valor de R\$ 10.000,00(dez mil reais).

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS DE IBITINGA

MICROFILMADO SOB n.º 28296

CLÁUSULA 20ª) Para efeitos fiscais e de emolumentos, dá-se ao presente o valor de R\$ 850,00(oitocentos e cinquenta reais).

CLÁUSULA 22ª) Fica eleito o Fórum de Ibitinga –SP, para dirimir todas as dúvidas e controvérsias decorrentes deste instrumento com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

5/
[Handwritten signature]

E, por assim se acharem ajustados e contratados, obrigando-se por si, seus sucessores ou herdeiros, a cumprir e a fazer cumprir o presente instrumento em todas as suas cláusulas e condições, regendo-se os casos omissos pelo Estatuto da Terra e demais normas legais atinentes à espécie, devendo o presente ser averbado à matrícula relativa ao imóvel objeto desta parceria, firmam-no em 03(três) vias de igual teor para fins de direito.

Ibitinga, 1 de novembro de 2013.



PARCEIROS OUTORGANTES

Iraci Fernandes Angelucci
Iraci Fernandes Angelucci



PARCEIRO OUTORGADO:

José Domingos Angelucci
José Domingos Angelucci

Reconheço por semelhança COM valor económico a(s) firma(s):
IRACI FERNANDES ANGELUCCI, JOSE DOMINGOS ANGELUCCI, Dou fé. Ibitinga-SP/12/05/2015

Em Testº da verdade

RICHARD DERICIO - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Código Seg: 4950485350484953495051485049. Valor: 14,50

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



997034387 Moisés

NÁUTICO VALTINO ANGELUCCI

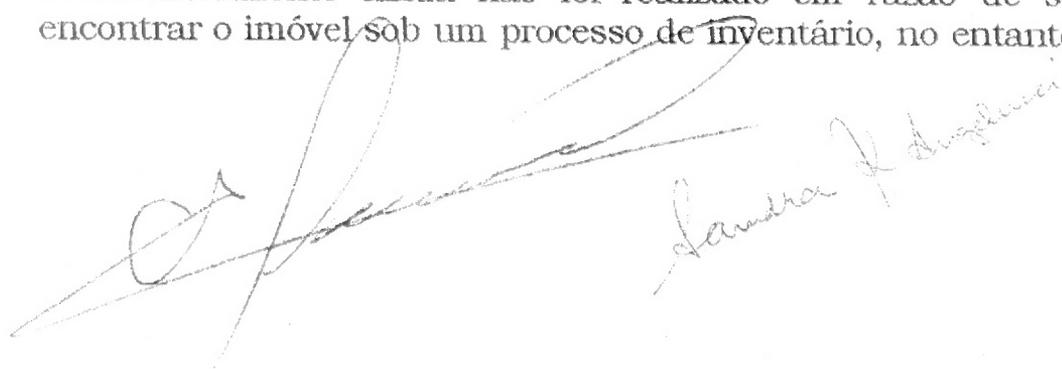
CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI
IBITINGA-SP

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Contrato n.º 28
Lote 28 Quadra "A"

Pelo presente contrato particular de promessa de compra e venda, de um lado como compromitente vendedor o **ESPÓLIO DE VALTINO ANGELUCCI e seus herdeiros**, neste ato representado por sua inventariante e representante da vontade dos herdeiros, Sra. **IRACI FERNANDES ANGELUCCI**, brasileira, viúva, RG 19.668.669 SSP/SP e CPF 90917888-79, residente na rua Prudente de Moraes, 1167, Ibitinga -SP, , doravante denominado simplesmente de vendedor, e de outro como compromissário comprador o Sr. (a): ALMIRO GONÇALVES PEREIRA E JOÃO A. PEREIRA, residente na rua Av. ALBINO DE BATISTA, 262 - V.MARIA, Ibitinga /SP, portadora do RG 15.246.479 e do CPF 044.086.028-84, tem como certo e ajustado o seguinte:

clausula primeira- O vendedor é legítimo proprietário de 226.912,365 m² (duzentos e vinte e seis mil novecentos e doze virgula trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) que serão destacadas da Fazenda Genipapo ; também de sua propriedade como demonstra o registro na matrícula n.º 1112 do livro 02 de Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis de Ibitinga/SP. Esta porção ideal de terras, após destacada do todo, irá perfazer o Condomínio Fechado de Chácaras denominado Náutico Valtino Angelucci, dividido em 159 partes percentuais de tamanhos irregulares assim divididos: quadra "A" 109.178,356 m²; quadra "B" com 26.207,15 m²; quadra "C" com 29.857,12 m²; quadra "D" com 30.933,21 m² e ruas com 28.736,53 m². Tal desmembramento ainda não foi realizado em razão de se encontrar o imóvel sob um processo de inventário, no entanto



The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive signature, likely belonging to the seller or a representative. The signature on the right is more legible and appears to be 'Sandra P. Angelucci', likely the inventory manager mentioned in the text.

NÁUTICO VALTINO ANGELUCCI

CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI

IBITINGA-SP

todos os herdeiros já fizeram declaração pública da intenção de destacar e honrar os compromissos assumidos. Referido condomínio já conta com ruas não pavimentadas para circulação com acesso as vias públicas, energia elétrica, guias e sarjetas, acesso às águas para os lotes que não a tocam, instalações de entrada (guarita) com ajardinamento.

clausula segunda - O vendedor promete vender ao comprador o qual por seu turno se compromete a comprar a cota parte de **0,586561** % referente ao lote 28, quadra "A", com área total de 1.330,98 m² (contados com a APP e CESP), que é vendido neste ato, com área edificável com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Av. Principal, onde mede 14,00 metros; lado direito com 38,17 metros, divisa com o lote 29; lado esquerdo com 38,17 metros, divisa com o lote 27 e fundos com a área de APP (área de proteção permanente) e as águas da represa da CESP com 16,21 metros de largura. Os direitos e obrigações sobre a área não edificável de preservação ambiental) são também transferidos neste ato ao comprador como forma de cessão e venda.

clausula terceira - Ajustam o preço total em R\$ 12.000,00 (DOZE mil reais) pagos da seguinte forma:

a vista

a prazo: com uma entrada (arras) no valor de R\$ 8.000,00 (OITO MIL reais) e o restante em 04 prestações mensais, no valor de R\$ 1.000,00 (HUM MIL :x:x:x:x: reais) cada uma.

clausula quarta - O atraso no pagamento implicará em multa moratória de 02 % (Lei 9298/96), multa compensatória de 10% (dez por cento) após o 11º dia do vencimento e atualização monetária após o 30º dia do vencimento mais custas e honorários advocatícios em caso de cobrança judicial. **O atraso em três parcelas consecutivas ou não, implicará em rescisão do presente contrato, perda do sinal mais multa contratual no valor de duas parcelas sem prejuízo dos demais encargos e correção monetária..**



NÁUTICO VALTINO ANGELUCCI

CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI
IBITINGA-SP

parágrafo único - Em caso de rescisão contratual por parte do vendedor, devidamente justificada por falta contratual, fica estabelecido a forma de devolução dos valores já pagos:

- 1) perderá o comprador o sinal e mais 10% (dez por cento do valor atualizado que corresponde as despesas comerciais de comissão, promoção e publicidade;
- 2) arcará o comprador com uma multa rescisória no valor de duas parcelas com referência valorativa na última parcela vencida, juros, correção monetária e se por ventura existir encargos judiciais e honorários advocatícios;
- 3) descontado os valores dos itens 1 e 2 receberá o comprador o restante do dinheiro que despendeu em parcelas de igual número às que já tenha pago e aplicando-se as mesmas regras para a manutenção de seu valor.

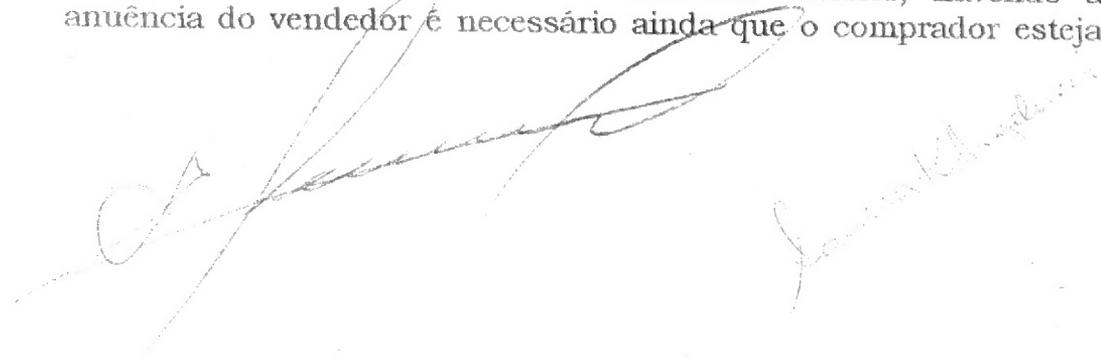
clausula quinta - O comprador entra na posse precária do referido lote a partir desta data, se obrigando a pagar a sua quota parte dos impostos e taxas que recaírem sobre o mesmo. e quando obtido quorum para realização da convenção condominial as taxas de condomínio. Sendo certo que todos os tributos, federais, estaduais e municipais devidos até a presente data, encontram-se quitados.

clausula sexta - Somente após o término dos pagamentos se dará quitação e se terminado os atos inventariais ou se obtida autorização judicial para tanto se outorgará a escritura definitiva e por conseqüência a propriedade definitiva do imóvel ao comprador ou nos casos da clausula sétima a quem ele indicar. Até a ocorrência deste fato o comprador se reveste na qualidade de depositário do imóvel.

parágrafo único - Todas as despesas referentes a lavratura da escritura definitiva, despesas com contrato, imposto sobre transmissão (SISA) e eventuais registros no cartório imobiliário competente, ficam por conta do promissário comprador.

clausula sétima - Até o final dos pagamentos o comprador não poderá transferir, alienar, gravar, doar ou de qualquer forma criar ônus para o imóvel objeto deste contrato ou sua quota parte no condomínio sem a anuência escrita e expressa do vendedor.

clausula oitava - Nos casos da clausula anterior, havendo a anuência do vendedor é necessário ainda que o comprador esteja



NÁUTICO VALTINO ANGELUCCI

CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI
IBITINGA-SP

em dia com suas prestações e obrigações e que efetue o pagamento da taxa de administração para os serviços necessários a cada caso.

clausula nona – Fica convencionado que não serão permitidas:

- 1- as construções de casas de tábuas, latas, papelão e restos de demolição, sendo somente autorizado a construção em alvenarias, pré-moldadas ou casas de madeira tratada pré fabricadas, bem como é proibido também o feitiço de muros divisórios com tais materiais ou cercas de arame;
- 2- a construção de aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais nem qualquer movimento de terras que possa prejudicar os terrenos vizinhos;
- 3- a instalação de pocilgas, cocheiras, criação de animais (ex.: porcos), industrias poluentes, bem como qualquer construção de incomodo a vizinhança ou que cause poluição sonora ou ambiental;

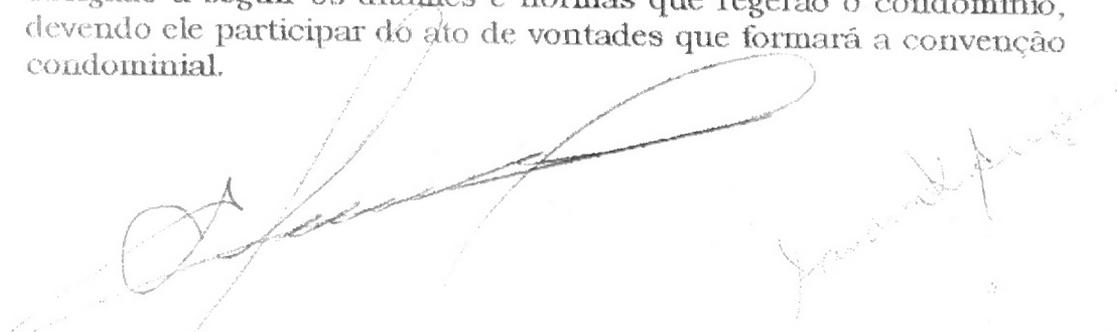
parágrafo único – O comprador se obriga a;

- 1- manter o seu terreno e dirigir a sua construção de forma que não venha a agredir o meio ambiente e a poluir o manancial de águas.
- 2- observar para construção um recuo de 3 metros a contar da avenida principal;
- 3- a não lançar lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, vias de circulação ou espaços livres;

clausula décima – Fica aqui consignado que a área referente a este condomínio fechado de chácaras foi destacado de um todo denominado Fazenda Genipapo e que a ação retificatória de área, visando adequar a atual realidade física á tabula imobiliária se encontra aguardando a tramitação do processo de inventário.

clausula décima-primeira – O presente contrato tem caráter irrevogável e irretratável, não se admitindo arrependimento de qualquer das partes, seus herdeiros, sucessores.

clausula décima-segunda – Como este contrato é celebrado preliminarmente a formação do condomínio, fica o comprador obrigado a seguir os ditames e normas que regerão o condomínio, devendo ele participar do ato de vontades que formará a convenção condominial.



NÁUTICO VALTINO ANGELUCCI

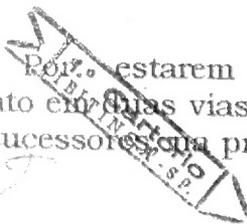
CONDOMÍNIO FECHADO DE CHÁCARAS VALTINO ANGELUCCI
IBITINGA-SP

clausula décima-terceira - O presente condomínio é dirigido às características de zona rural, com chácaras que se adequam ao módulo mínimo exigido pelo INCRA. Caso no futuro o presente condomínio fechado de chácaras se revista, em razão das construções e de seu desenvolvimento, de características urbanas o vendedor se exime das obrigações e regularizações que a lei aplica aos zoneamentos urbanos.

clausula décima-quarta - O presente condomínio fechado de chácaras no futuro seguirá os moldes dos condomínios particulares fechados, regendo-se pela lei 4.591/64, com suas alterações. Enquanto não se perfaz um "quorum" mínimo de 2/3 para que se aprove a convenção de condomínio e se eleja o síndico, o conselho e demais membros fica acordado que o Sr. Onizan Angelucci fará as funções de síndico e gestor dos negócios, não obrigando seus atos a nenhum dos condôminos, até que perfazendo 2/3 (dois terços) das vendas se obtenha "quorum" para uma assembléia e se realize a convenção condominial e seu competente registro.

clausula décima-quinta - Elegem o foro de Ibitinga para solucionar e dirimir quaisquer dúvidas ou lides oriundas deste contrato

Por estarem certos e ajustados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, obrigando a si e a seus herdeiros e sucessores, na presença das testemunhas abaixo mencionadas.



[Signature]
COMPRADOR

[Signature]
VENDEDOR

[Signature]
TESTEMUNHA

[Signature]
TESTEMUNHA

Ibitinga, 23 de março de 2000.

[Signature]