

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 49995	DATA: 21 de dezembro de 1992	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel rural, compreendendo o lote nº 272, do loteamento denominado "Fazenda Colinas de Santa Izabel" em Piracicaba, que assim se descreve: partindo-se do marco MC-749 com rumo NW 11º02'45" e distância de cento e sete metros e cinquenta centímetros (107,50m) chega-se ao marco MC-744, deste com rumo NE 78º57'15" e distância de cento e noventa e um metros (191,00m) chega-se ao marco MC-743, - deste com rumo SE 11º02'45" e distância de cento e sete metros e cinquenta centímetro (107,50m) chega-se ao marco MC-746, deste com rumo SW 78º57'15" e distância de vinte e oito metros (28,00m) chega-se ao marco MC-747, deste com o mesmo rumo anterior e - distância de noventa metros (90,00m) chega-se ao marco MC-748, deste com o mesmo rumo anterior e distância de setenta e tres metros (73,00m) chega-se ao marco MC-749, fe - chando o perímetro. confronta desde MC-749 até MC-744 com a Estrada 17, de MC-744 até MC-743, com o lote 269, de MC-743 até MC-746 com o lote 271, de MC-746 até MC-747 com o lote 273, de MC-747 até MC-748 com o lote 274, de MC-748 até MC-749 com o lote 275 contendo uma área de 2,0532 hectares ou 20,532,50 metros quadrados, cadastrado no - INCRA em maior área sob nº 630.055.692.379-0, com a denominação de Fazenda Santa Izabel, com a área total de 1.176,6 ha., nº mód. fiscais 107,45, mód. fiscal 10, nº mód. rurais 44,15, mód. rural 24,3, fração min.parc. 2,0.

PROPRIETÁRIOS:- COLINAS DE SANTA IZABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em Ribeirão Pires deste Estado, à Av. Francisco Monteiro nº 2191 no Bairro Santa Luzia, inscrita no CGC sob nº 53.721.171/0001-78. Piracicaba, 21 de dezembro de 1992. A oficial substituta, *du Souto* Protocolado e Microfilmado sob nº 22556 de 06.11.1992, entre os fotogramas nºs 23696 e 23697 de 21.12.1992.

REGISTRO ANTERIOR:- R-01/44478 (Lot. R-03/44478).

AV-01 - Em 24 de janeiro de 1.995 - CADASTRO - Procede-se esta averbação para ficar - constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado no INCRA sob nº 627. - 020.004.421-4, com área total "2,0" ha. com a denominação de Sítio São Sebastião, nº mód.R.11,1.A escrevente autorizada, *du Souto* Protocolado e Microfilmado sob nº - 38798 (PE. 78618)

R-02 - Em 24 de janeiro de 1.995 - VENDA E COMPRA - Pela escritura de 23/06/1993, do 4º Tabelião Local, livro 172, fls.007/8, COLINAS DE SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMO-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 49995	DATA: 24 de janeiro de 1.995	Ficha: (verso)
------------------------------	------------------	------------------------------	----------------

BILIÁRIOS S/C LTDA. com sede em Ribeirão Pires, na Av. Francisco Monteiro, 2191, Bairro Santa Luzia, (CGC 53.721.171/0001-78), devidamente representada, vende o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 17.000.000,00, a VITORIO VALIDES FAGANELLO, industrial, portador do RG.nº 21.601.011-SP; e CIC Nº 620.749.208-06, casado com OLGA FAGANELLO, do lar, RG.nº 18.897.268-SP; e CIC 067.596.038-00, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, na Rua Bahia, 53, ANTONIO FERNANDO FAGANELLO, industrial, portador do RG.nº 11.398.045-SP e CIC nº 966.366.458-49, casado com SILVANA NALIN FAGANELLO, industrial, RG.nº 18.135.406-SP e CIC nº 067.544.218-43, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Saltinho, na Rua João Antonio Mendes, 159, NICOLA FAGANELLO, industrial, portador do RG.nº 9.938.258-SP; e CIC nº 966.366.538-68, casado com SILVIA REGINA LEITE FAGANELLO, industrial, RG. 21.141.671-SP; e CIC Nº 017.129.688/58, no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de Pacto antenupcial, lavrada no 2º Tabelião Local, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis sob nº 2068, Registro Auxiliar, domiciliados em Saltinho - na Rua João Antonio Mendes, 165, e VITORIO WAGNER FAGANELLO, industrial, solteiro, maior, portador do RG.nº 18.897.527-SP; e CIC nº 067.540.638-23, domiciliado em Piracicaba, na Rua Bahia, 53, todos brasileiros. A escrevente autorizada, *at ai* Protocolado e Microfilmado sob nº 38798 (PE: 78618)

AV-03 - Em 24 de janeiro de 1.995 - REFERÊNCIA -Procede-se esta averbação mediante revisão do respectivo título, para ficar constando que não foi apresentada na lavratura da escritura (registrada sob nº 02,retro), a certidão negativa de débito - CND - expedida pelo Inss, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não fazer parte do ativo imobilizado permanente da vendedora. A escrevente autorizada, *at ai* Protocolado e Microfilmado sob nº 38798 (PE. 78618)

Continua na ficha 02

MICROFILMAGEM Codificação:	Indexação:	Eliminação:
----------------------------	------------	-------------

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 49.995	DATA: 16/08/2013	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

AV-4/49995:- Protocolo nº 198.676 de 24/07/2013.

RETIFICAÇÃO DE Nº. DO CPF - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento (prova de inscrição no CPF), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **VITÓRIO VALIDES FAGANELLO**, encontra-se inscrito no **CPF sob nº 163.551.998-53**, e não como constou. Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

AV-5/49995:- Protocolo nº 198.676 de 24/07/2013.

ALTERAÇÃO CADASTRO/INCRA - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitido pelo INCRA, para o exercício de 2006/2007/2008/2009, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, se encontra cadastrado junto ao INCRA, com a denominação de **Sítio São Sebastião**, localizado no **Bairro Tupi Estrada 17**, código do imóvel rural nº. **627.020.004.421-4**, módulo rural **0,0000 (ha)**, número módulos rurais **0,00**, módulo fiscal **10,0000 (ha)**, número módulos fiscais **0,2053**; **FMP 2,0000 (ha)**, área total **2,0532 (ha)**, inscrito junto a Secretaria da Receita Federal sob nº. **7.978.429-1**. Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

AV-6/49995:- Protocolo nº 198.676 de 24/07/2013.

ÓBITO - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com a certidão de óbito datada de 05/01/2011 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº 114843.01.55.2003.4.00051.154.0033599-49), é lavrada a presente averbação para que fique constando que **VITÓRIO VALIDES FAGANELLO, FALECEU** em 18/04/2003 na cidade de Piracicaba/SP. Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 49.995	DATA: 16/08/2013	Ficha 02V (verso)
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-----------------------------

Assalim).

R-7/49995:- Protocolo nº 198.676 de 24/07/2013.

PARTILHA (FRAÇÃO IDEAL DE 25%) - Pela escritura pública datada de 04/03/2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Rio das Pedras/SP, no livro 254, nas páginas 155/164, foi efetuada a partilha dos bens decorrentes do falecimento de **VITÓRIO VALIDES FAGANELLO**, CPF nº 163.551.998-53, ocorrido em 18/04/2003, conforme averbação supra, no estado civil de casado com Olga Faganello, em virtude da qual, fração ideal de 25% do IMÓVEL MATRICULADO, avaliado em R\$ 18.000,00, foi atribuída a a viúva **OLGA FAGANELLO**, brasileira, do lar, RG nº. 18.897.268-SSP/SP, CPF nº. 067.596.038-00, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bahia nº. 53, bairro Higienópolis, e aos herdeiros filhos **1) MARIA FAGANELLO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº. 9.064.450-SSP/SP, CPF nº. 015.956.228-70, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bahia nº. 53, bairro Higienópolis; **2) OLGA FAGANELLO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº. 17.767.474-SSP/SP, CPF nº. 017.067.638-24, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bahia nº. 53, bairro Higienópolis; **3) ANTONIO FERNANDO FAGANELLO**, brasileiro, empresário, RG nº. 11.398.045-0-SSP/SP, CPF nº. 966.366.458-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **SILVANA NALIN FAGANELLO**, brasileira, do lar, RG nº. 18.135.406-8-SSP/SP, CPF nº. 067.544.218-43, residentes e domiciliados em Saltinho/SP, na Rua João Antônio Mendes nº. 159, bairro Nossa Senhora Aparecida; **4) NICOLA FAGANELLO**, empresário, RG nº. 9.938.258-SSP/SP, CPF nº. 966.366.538-68, e sua mulher **SILVIA REGINA LEITE FAGANELLO**, do lar, RG nº. 21.141.671-SSP/SP, CPF nº. 017.129.688-58, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme escritura de

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 49.995	DATA: 16/08/2013	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

pacto antenupcial datada de 04/03/1981, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 462, às fls. 144, devidamente registrada sob nº. 2.068 no livro 3 de Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, residentes e domiciliados em Saltinho/SP, na Rua Hipólito nº. 210, Jardim Agrolar; 5) **VITORIO WAGNER FAGANELLO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº. 18.897.527-SSP/SP, CPF nº. 067.540.638-23, residente e domiciliado em Saltinho/SP, na Rua João Batista da Silva nº. 210, Jardim Agrolar; e 6) **ROBERTA FABIANA FAGANELLO**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº. 19.933.480-SSP/SP, CPF nº. 191.733.018-92, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bahia nº. 53, bairro Higienópolis, **na proporção de 12,50% para a viúva e 2,0833% para cada herdeiro filho**. Consta da escritura declaração acerca da inexistência de herdeiros menores e incapazes, bem como a apresentação de certidão negativa quanto a existência de testamento. Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2013. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

AV-8/49995:- Protocolo nº. 243.842 de 16/11/2016.

PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 27,08333%) - Pela certidão datada de 16/11/2016, expedida através do procedimento "Penhora Online", cuja certidão foi extraída dos autos de execução civil processo nº 1013165-20.2014.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **HASTECROM CROMO DURO LTDA - EPP**, CNPJ sob nº 07.128.090/0001-40, e como executado **NICOLA FAGANELLO**, CPF nº. 966.366.538-68, e auto de penhora datado de 07/11/2016, a fração ideal de 27,08333% do IMÓVEL MATRICULADO (pertencente ao executado Nicola Faganello) foi **PENHORADA** para garantir a execução no valor de R\$ 14.272,03, tendo sido nomeado depositário **NICOLA FAGANELLO**. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 22/11/2016. Piracicaba/SP, 25 de novembro de 2016. A escrevente autorizada responsável:

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 49.995	DATA: 25/11/2016	Ficha: 03V (verso)
 (Patricia Stolf Pavan) e o Substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).			