

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
70.656

FICHA
01

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, denominada "FAZENDA IPÊS - GLEBA A2-3", situada no bairro Olaria, neste município de SALTO, Estado de São Paulo, com a área superficial de 2,4991 ha (dois hectares quarenta e nove ares e noventa e um centiares) e perímetro de 727,27 m (setecentos e vinte e sete metros e vinte e sete centímetros), assim descrita e caracterizada:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
BU5-M-295	-47°15'38,268"	-23°10'41,658"	578,37	BU5-M-296	179°32'	91,99 m	CNS: 12.365-3 Mat. 68092
BU5-M-296	-47°15'38,242"	-23°10'44,648"	578,75	BU5-M-265	269°32'	23,49 m	CNS: 12.365-3 Mat. 31580
BU5-M-265	-47°15'39,068"	-23°10'44,654"	579,72	BU5-M-266	269°31'	30,01 m	CNS: 12.365-3 Mat. 31571
BU5-M-266	-47°15'40,123"	-23°10'44,662"	578,14	BU5-M-267	269°29'	13,99 m	Rua Waldomiro Tavernari
BU5-M-267	-47°15'40,615"	-23°10'44,666"	578,13	BU5-M-268	269°31'	29,98 m	CNS: 12.365-3 Mat. 31936
BU5-M-268	-47°15'41,669"	-23°10'44,674"	578,98	BU5-M-269	269°28'	30,01 m	CNS: 12.365-3 Mat. 31561
BU5-M-269	-47°15'42,724"	-23°10'44,683"	578,14	BU5-M-270	269°37'	13,99 m	Rua Geraldo Rodrigues
BU5-M-270	-47°15'43,216"	-23°10'44,686"	578,13	BU5-M-271	269°31'	30,01 m	CNS: 12.365-3 Mat. 31560
BU5-M-271	-47°15'44,271"	-23°10'44,694"	577,71	BU5-M-272	269°28'	29,98 m	CNS: 12.365-3 Mat. 31551
BU5-M-272	-47°15'45,325"	-23°10'44,703"	576,05	BU5-M-273	269°37'	13,99 m	Rua Joao Arruda
BU5-M-273	-47°15'45,817"	-23°10'44,706"	576,06	BU5-M-274	269°28'	30,01 m	CNS: 12.365-3 Mat. 31832
BU5-M-274	-47°15'46,872"	-23°10'44,715"	577,30	BU5-M-297	269°35'	26,17 m	CNS: 12.365-3 Mat. 31541
BU5-M-297	-47°15'47,792"	-23°10'44,721"	575,41	BU5-M-298	359°31'	91,96 m	CNS: 12.365-3 Mat. 68092
BU5-M-298	-47°15'47,819"	-23°10'41,732"	578,77	BU5-M-292	89°30'	228,38 m	CNS: 12.365-3 Mat. 64727
BU5-M-292	-47°15'39,790"	-23°10'41,669"	578,44	BU5-M-295	89°33'	43,29 m	CNS: 12.365-3 Mat. 68092

Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS2000, e a área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF), e todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant), e o perímetro e distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. O projeto completo (planta e memorial descritivo), foi certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob nº 2ed3ba2d-486a-4f41-ab6d-d3da3e584fe0, em 04 de julho de 2022.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Cadastrada no INCRA, em área maior, sob nº 632.082.002.895-0, com os seguintes dados: Denominação do Imóvel Rural: Remanescente Fazenda Ipês Gleba A2; Município Sede do Imóvel Rural: Salto/SP; Nomes dos Titulares: Nair Maria Vitale Sontag; José Mauro Sontag e José Orlando Sontag; Nacionalidade: Brasileira; Área Total: 86,6934 ha; Módulo Rural: 40,1358 ha; Número de Módulos Rurais: 2,16; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 7,2245; e, Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha, e inscrito na Secretaria da Receita Federal sob nº 0.331.991-1.

CADASTRO AMBIENTAL RURAL: nº SP-3545209-7344.B29B.4E3D.4EAF.8734.A40F.3006.PDA0 (em área maior).

(CONTINUA NO VERSO)



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.656

FICHA

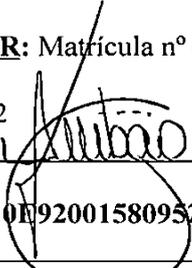
01

(VERSO)

PROPRIETÁRIOS: (1) **JOSÉ ORLANDO SONTAG**, brasileiro, engenheiro de minas, RG. nº 4.134.172-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 588.284.948-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LILIANNE LUÍSA ERLER SONTAG**, brasileira, artista plástica, RG. nº 14.306.832-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 160.045.348-11, residentes e domiciliados nesta cidade de Salto/SP, na Rua Aquarela Do Brasil, nº 370, Condomínio Monte Belo; e, (2) **JOSE MAURO SONTAG**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG. nº 4.134.182-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 749.049.068-53, residente e domiciliado nesta cidade de Salto/SP, na Rua Sirio, nº 162, Condomínio Fechado Village Haras São Luiz II

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 68.092, de 11 de maio de 2021, deste Registro.

Salto, 28 de julho de 2022

Vitor Eduardo Quibao, 

Substituto da Oficial

Selo digital: 12365331110E920015809522K

AV-1/M.70.656 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL

Averbado em 28 de julho de 2022 - Prenotação nº 158.095 de 06/07/2022

Pelo requerimento de 22 de junho de 2022, firmado nesta cidade de Salto/SP, pelos proprietários, instruído com o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob nº **SP-3545209-39F4.FD60.ECE1.4907.8E28.E4E1.8DC4.6ABF**.

Vitor Eduardo Quibao, 

Substituto da Oficial

Selo digital: 12365331110E950015809522A

AV-2 / M - 70.656- CADASTRO MUNICIPAL

Averbado em 02 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.058 de 09/08/2022

Pelo requerimento de 08 de agosto de 2.022, firmado na cidade de Monte Mor/SP, pelos proprietários, instruído com o Ofício nº 55030/2022/SR(SP)F1/SR(SP)F/SR(SP)/INCRA-INCRA, de 05 de agosto de 2.022, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendência Regional de São Paulo/SP, por Renato Medeiros Cordeiro de Miranda, Chefe de Divisão; e com certidão de Valor Venal nº 118.278/2.022, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 08 de agosto de 2.022, procede-se a presente averbação para contar que foi **CANCELADO** parte do cadastro rural do imóvel desta matrícula, **equivalente a 2,4991 ha**, que atualmente encontra-se localizado no **Perímetro Urbano** deste Município, estando cadastrado na referida municipalidade sob nº **01.03.0307.0030.0001**.

(CONTINUA NA FICHA 02)



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

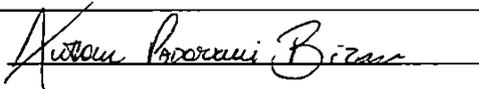
70.656

FICHA

02

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



Arthur Padovani Bizan, 

Escrevente autorizado

Selo digital: 12365333111FFB0015905822M

R.3 / M-70.656 - VENDA E COMPRA

Registrado em 14 de setembro de 2022 - Prenotação nº 159.585 de 29/08/2022

Por Escritura de Venda e Compra de 22 de agosto de 2022, retificada por Ata Notarial de 12 de setembro de 2022, ambas lavradas no 7º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, livros n.ºs 1.400 e 1.404, fls. 101/103 e 079/080, respectivamente, os proprietários, (1) JOSÉ ORLANDO SONTAG e sua mulher LILIANE LUÍSA ERLER SONTAG; e (2) JOSÉ ORLANDO SONTAG, todos já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula por venda feita a **LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 39.994.252/0001-19, NIRE 35236627880, com sede na cidade de Indaiatuba/SP, à Rua Das Orquideas, n.º 737, sala 404, Jardim Pompéia, pelo preço de R\$ 1.108.364,20, pago no ato por meio de 01 (uma) nota promissória emitida e recebida com o caráter "pro soluto". Valor venal/2022: R\$ 3.576.254,38. Guia de ITBI n.º 2679/2022.

Claudinéia Aparecida Nogueira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236533211219F00159585226



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

(VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=08C9830A-B14C-439C-E45D-82F670274EE5>

Empty registration box

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/



70.656



Registro de Imóveis e Anexos de Salto

Rua Rui Barbosa, 245, Centro - (11) 4021-0105

Aline Fiuza Cichetto - Oficial Interina



Pedido nº 177160

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, que retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas. CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO ainda, que em 29/08/2022, foi prenotado sob nº 159586 (Requerimento), e em 02/09/2022 sob nº 159709 (Incorporação Imobiliária (Condomínio Edilício)) com prioridade por 20 dias úteis, títulos tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).

Salto, 20 de setembro de 2022.

Mayara Cristina Dos Santos Vieira, Escrevente autorizada (ASSINATURA DIGITAL)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$38,17	R\$10,85	R\$7,43	R\$2,01	R\$2,62	R\$1,83	R\$0,76	R\$63,67

Selo Digital: 1236533C31FC560017716022P



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=08C9830A-B14C-439C-E45D-82F670274EF5>



EM BRANCO