



OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURIDICA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº	64.104
DATA	21/11/2017
FICHA Nº	03
OFICIAL/ESCREVENTE AUT.	

azimutes e distâncias: 161°30'24" e 7,79m até o vértice 34, 161°30'24" e 4,63m até o vértice 35, deste segue, pelo eixo do Córrego Cataguá, sentido jusante, confrontando com a Área 02, do imóvel Fazenda Cataguá (Matrícula 27.763), de propriedade de Euclides Pexe e s/mr Comercinda de Lourdes Bernusso, com os seguintes azimutes e distâncias: 249°42'27" e 12,98m até o vértice 36, 222°51'14" e 3,59m até o vértice 37, 258°58'21" e 14,32m até o vértice 38, 286°48'21" e 9,79m até o vértice 39, 330°19'25" e 10,38m até o vértice 40, 300°29'48" e 8,41m até o vértice 41, 291°55'18" e 1,77m até o vértice 42, 257°16'52" e 3,27m até o vértice 43, 291°57'42" e 16,60m até o vértice 44, 310°08'28" e 13,77m até o vértice 45, 319°36'19" e 18,05m até o vértice 46, 335°00'08" e 10,79m até o vértice 47, 305°17'18" e 12,83m até o vértice 48, 275°39'49" e 6,08m até o vértice 49, 275°56'09" e 8,61m até o vértice 50, 288°29'22" e 6,65m até o vértice 51, 302°20'51" e 8,88m até o vértice 52, 301°28'43" e 5,53m até o vértice 53, deste, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima "Gleba B-3 (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Cristina Guarnieri, com o seguinte azimute e distância: 17°07'39" e 30,23m até o vértice 347A, ponto inicial da descrição. Área de Preservação Permanente-A.P.P. 03: contendo uma área de 0,4448 ha ou 4.448,33 m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 361, de coordenadas N=7.531.771,10m e E=304.050,07m; localizado a 30,00 metros do borda do açude, deste, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima - "Gleba B-4" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Alexandre Guarnieri, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°08'02" e 67,19m até o vértice 362, 116°00'18" e 18,18m até o vértice 363, 114°42'50" e 27,38m até o vértice 364, 148°06'17" e 3,38m até o vértice 31A, deste, segue por alambrado, confrontando com o a Gleba 01 - "Chácara Bela Vista" (Matrícula 30.535), de propriedade do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Cerâmica, de Refratários, da Construção Civil, de Estradas, de Terraplenagem, de Montagens Industriais e do Mobiliário de Mogi Guaçu e Região, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°43'34" e 64,36m até o vértice 32, 198°57'10" e 21,16m até o vértice 32A, deste, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima - "Gleba B-4" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Alexandre Guarnieri, com os seguintes azimutes e distâncias: 282°50'46" e 4,41m até o vértice 360, deste, segue pela borda do açude, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima - "Gleba B-4" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Alexandre Guarnieri, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°32'38" e 51,15m até o vértice 365, 328°06'17" e 12,71m até o vértice 366, 294°42'50" e 18,72m até o vértice 367, 296°00'18" e 11,35m até o vértice 368, 269°08'02" e 34,76m até o vértice 369, 188°56'32" e 11,77m

continua no verso

RI - 002

Página: 0005/0009

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 386138

12061-8-386138-00000-2215



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		64.104
DATA	FICHA Nº	
21/11/2017	02	
OFICIAL/ESCREVENTE AUT.		

ANDRÉIA GUARNIERI, brasileira, solteira, médica, RG/SSP/SP nº 26.494.601-7 e CPF/MF nº 252.072.878-77, residente e domiciliada na Rua Capitão Rosendo nº 100, apto 74-A, na cidade de São Paulo-SP (detentora de parte ideal de 9,2850%), FÁTIMA MARIA FRANCATO GUARNIERI, brasileira, solteira, aposentada, RG/SP nº 13.294.150-8 e CPF/MF nº 016.957.298-62, residente e domiciliada no Sítio Acapulco, Bairro Água Parada, neste município (detentora de parte ideal de 9,2850%), JOSÉ AUGUSTO GUARNIERI, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 9.096.857 e CPF/MF nº 002.043.838-97 e sua mulher MARIA ELOISA ZORZETTO GUARNIERI, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 15.660.240 e CPF/MF nº 184.346.868-99, casados pelo regime comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Mirim-SP, sob nº 12.980, Livro 3, residentes e domiciliados na Rua José Oscar de Mello, nº 285, Jardim Itamaracá, nesta cidade (detentores de parte ideal de 21,1892%), MARCOS ANTONIO FRANCATO GUARNIERI, brasileiro, empresário, RG/SSP/SP nº 15.660.340 e CPF/MF nº 025.037.738-18 e sua mulher VERA LUCIA CAETANO GUARNIERI, brasileira, do lar, RG/SSP/SP nº 15.665.775 e CPF/MF nº 059.185.188-19, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada nesta Serventia sob nº 5.708, Livro 3-G, fls 192vº, residentes e domiciliados no Sítio Acapulco, Bairro Água Parada, neste município (detentores de parte ideal de 5,9593%) e CLAUDIA HELENA GUARNIERI DEL POLITO, brasileira, farmacêutica bioquímica, RG/SSP/SP nº 17.088.965 e CPF/MF nº 115.202.948-75, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com FRANCESCO DEL POLITO, italiano, portador do Passaporte nº YA4472804 e CPF/MF nº 230.040.118-59, residentes e domiciliados na Rua Vergueiro, nº 263, apto. 11, na cidade de São Paulo-SP e também na Rua Prinz-Eugen, nº 31, em Villingen-Schwenningen, Alemanha (detentores de parte ideal de 11,9038%, sendo, bem particular de Claudia 8,7209% e em comum 3,1829%).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 62.508 e divisão amigável averbada sob nº 06 em 21/11/2017 na mesma matrícula, deste Oficial de Registro de Imóveis.
O Escrevente Autorizado (Luis Carlos Cuminato).

AV.- 01/64.104.- Mogi Guaçu, 21 de Novembro de 2017.-(RAZÃO DA ABERTURA)
A presente averbação é feita para ficar constando que esta matrícula foi aberta em virtude da divisão amigável averbada sob nº 06 na matrícula nº 62.508, nesta mesma data, conforme planta e memorial descritivo. Eu (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial,

continua no verso

RI - 002

Página: 0003/0009

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 386137

12061-8 - AA 386137



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

DATA	21/11/2017	MATRÍCULA Nº	64.104
FICHA Nº	04	OFICIAL/ESCREVENTE AUT.	<i>[Assinatura]</i>

Fátima - "Gleba B-4" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Alexandre Guarnieri, com o seguinte azimuth e distância: 48°13'26" e 90,82m até o vértice 25B, deste, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima - Gleba "B-Remanescente" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Fátima Maria Francato Guarnieri, Andréia Guarnieri, Claudia Helena Guarnieri Del Polito, Lúcia Angélica Guarnieri e Conceição Aparecida Guarnieri, com o seguinte azimuth e distância: 86°09'55" e 48,79m até o vértice 25A, ponto inicial da descrição. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 213.329 em 16/10/2017 e reingresso em 14/11/2017.-

R- 04/64.104: Mogi Guaçu, 21 de Novembro de 2017.-(DIVISÃO AMIGÁVEL)
Pela Escritura de Divisão Amigável datada de 04 de maio de 2017, Livro nº 574, folhas 155/186, Retificada e Ratificada pela Escritura datada de 05 de maio de 2017, Livro nº 574, folhas 201/204 e Ata Retificativa datada de 08/06/2017, Livro nº 575, folhas 343/344, do 2º Tabelião de Notas de Mogi Mirim-SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente para ALEXANDRE GUARNIERI, já qualificado, pelo valor de R\$45.299,38. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$989,60-pagos pela guia-218/2017-Prenotado sob nº 213.329 em 16/10/2017 e reingresso em 14/11/2017.-

AV-06/64.104: Mogi Guaçu, 21 de Novembro de 2017.(SERVIDÃO DE PASSAGEM)
A presente averbação é feita para ficar constando que o imóvel desta matrícula, é beneficiado por SERVIDÃO DE PASSAGEM dada pelas Glebas "B-1", "B-2" e "B-Remanescente", objeto das matrículas nº 64.101, 64.102 e 64.103, respectivamente, conforme registros nºs 05 e 06 nesta data. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 213.329 em 16/10/2017 e reingresso em 14/11/2017.-

R- 06/64.104: Mogi Guaçu, 21 de Novembro de 2017. (SERVIDÃO DE PASSAGEM)
Pela Escritura de Divisão Amigável mencionada no R-04, consta que o imóvel objeto desta matrícula, fica onerado com SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor da Gleba "B-
continua no verso

RI - 002

Página: 0007/0009

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8-AA 386139



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

MATRÍCULA Nº		64.104
DATA	FICHA Nº	
21/11/2017	01	
OFICIAL/ESCREVENTE AUT.		

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS denominada "GLEBA B-4", situada no imóvel rural denominado "SÍTIO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA", neste município e comarca, com a área de 4,3360 ha ou 43.359,77 m², dentro do seguinte perímetro: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 25, de coordenadas N=7.531.951,27m e E=304.234,74m; situado na divisa com a Gleba 02 (Matrícula 30.536), de propriedade de Arlindo Alborghetti e s/mr Neusa Auriluce Santon Alborghetti com o Sítio Nossa Senhora de Fátima - Gleba "B-Remanescente" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Fátima Maria Francato Guarnieri, Andréia Guarnieri, Claudia Helena Guarnieri Del Polito, Lídia Angélica Guarnieri e Conceição Aparecida Guarnieri, deste, segue por cerca, confrontando com a Gleba 02 (Matrícula 30.536), de propriedade de Arlindo Alborghetti e s/mr Neusa Auriluce Santon Alborghetti, com o seguinte azimuth e distância: 185°24'02" e 14,34m até o vértice 26, deste, segue por alambrado, confrontando com o a Gleba 01 - "Chácara Bela Vista" (Matrícula 30.535), de propriedade do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Cerâmica, de Refratários, da Construção Civil, de Estradas, de Terraplenagem, de Montagens Industriais e do Mobiliário de Mogi Guaçu e Região, com os seguintes azimuths e distâncias: 268°54'47" e 5,27m até o vértice 27, 200°16'52" e 59,78m até o vértice 28, 199°23'04" e 67,55m até o vértice 29, 200°03'44" e 17,93m até o vértice 30, 200°17'47" e 47,80m até o vértice 31, 199°43'34" e 70,31m até o vértice 32, 198°57'10" e 26,94m até o vértice 33, 161°30'24" e 7,79m até o vértice 34, 161°30'24" e 4,63m até o vértice 35, deste segue, pelo eixo do Córrego Cataguá, sentido jusante, confrontando com a Área 02, do imóvel Fazenda Cataguá (Matrícula 27.763), de propriedade de Euclides Pexe e s/mr Comercinda de Lourdes Bernusso, com os seguintes azimuths e distâncias: 249°42'27" e 12,98m até o vértice 36, 222°51'14" e 3,59m até o vértice 37, 258°58'21" e 14,32m até o vértice 38, 286°48'21" e 9,79m até o vértice 39, 330°19'25" e 10,38m até o vértice 40, 300°29'48" e 8,41m até o vértice 41, 291°55'18" e 1,77m até o vértice 42, 257°16'52" e 3,27m até o vértice 43, 291°57'42" e 16,60m até o vértice 44, 310°08'28" e 13,77m até o vértice 45, 319°36'19" e 18,05m até o vértice 46, 335°00'08" e 10,79m até o vértice 47, 305°17'18" e 12,83m até o vértice 48, 275°39'49" e 6,08m até o vértice 49, 275°56'09" e 8,61m até o vértice 50, 288°29'22" e 6,65m até o vértice 51, 302°20'51" e 8,88m até o vértice 52, 301°28'43" e 5,53m até o vértice 53, deste, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima - Gleba "B-3" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Cristina Guarnieri, com os seguintes azimuths e distâncias: 17°07'39" e 116,75m até o vértice 25E, 17°07'39" e 58,09m até o vértice 25D, 17°07'39" e 59,80m até o vértice 25C, deste, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima - Gleba "B-

continua no verso

RI - 002

Página: 0001/0009

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8-AA 386136

12061-8-AA 386136



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE MOGI GUAÇU - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. HENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - Cns: 120618

DATA	21/11/2017	MATRÍCULA Nº	64.104
FICHA Nº	04	OFICIAL/ESCREVENTE AUT.	<i>[Assinatura]</i>

Fátima - "Gleba B-4" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Alexandre Guarnieri, com o seguinte azimuth e distância: 48°13'26" e 90,82m até o vértice 25B, deste, segue por alinhamento de divisa, confrontando com o Sítio Nossa Senhora de Fátima - Gleba "B-Remanescente" (Matrícula Origem 62.508), de propriedade de Fátima Maria Francato Guarnieri, Andréia Guarnieri, Claudia Helena Guarnieri Del Polito, Lúcia Angélica Guarnieri e Conceição Aparecida Guarnieri, com o seguinte azimuth e distância: 86°09'55" e 48,79m até o vértice 25A, ponto inicial da descrição. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 213.329 em 16/10/2017 e reingresso em 14/11/2017.-

R- 04/64.104: Mogi Guaçu, 21 de Novembro de 2017.-(DIVISÃO AMIGÁVEL)
Pela Escritura de Divisão Amigável datada de 04 de maio de 2017, Livro nº 574, folhas 155/186, Retificada e Ratificada pela Escritura datada de 05 de maio de 2017, Livro nº 574, folhas 201/204 e Ata Retificativa datada de 08/06/2017, Livro nº 575, folhas 343/344, do 2º Tabelião de Notas de Mogi Mirim-SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo exclusivamente para ALEXANDRE GUARNIERI, já qualificado, pelo valor de R\$45.299,38. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Custas/Emolumentos R\$989,60-pagos pela guia-218/2017-Prenotado sob nº 213.329 em 16/10/2017 e reingresso em 14/11/2017.-

AV-06/64.104: Mogi Guaçu, 21 de Novembro de 2017.(SERVIDÃO DE PASSAGEM)
A presente averbação é feita para ficar constando que o imóvel desta matrícula, é beneficiado por SERVIDÃO DE PASSAGEM dada pelas Glebas "B-1", "B-2" e "B-Remanescente", objeto das matrículas nº 64.101, 64.102 e 64.103, respectivamente, conforme registros nºs 05 e 06 nesta data. Eu *[Assinatura]* (Luis Carlos Cuminato) Escrevente Autorizado, digitei. Eu *[Assinatura]* (Henrique Rogério Dal Molin) Oficial, subscrevi. Prenotado sob nº 213.329 em 16/10/2017 e reingresso em 14/11/2017.-

R- 06/64.104: Mogi Guaçu, 21 de Novembro de 2017. (SERVIDÃO DE PASSAGEM)
Pela Escritura de Divisão Amigável mencionada no R-04, consta que o imóvel objeto desta matrícula, fica onerado com SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor da Gleba "B-
continua no verso

RI - 002

Página: 0007/0009

Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi Guaçu - SP

12061-8 - AA 386139