



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**1º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA**

Dr. *Cármine Campagnone*  
 ESCRIVÃO



RUA BARÃO DE JAGUARA, 1148  
 TELS (PBX) 311955 - ESCRIVÃO: 24400  
 CAMPINAS - SP

Livro 982  
 Folhas 113

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA  
 Cr\$44.564.459,00

S A I B A M, - -

quantos esta virem que, no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta e quatro, aos trinta (30) dias do mês de agosto, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, perante mim escrevente e o Escrivão que esta subscreve, compareceram partes-entre si justas e contratadas, a saber:- de um lado, como outorgante vendedora, ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NOVA CAMBUI LTDA., com sede nesta cidade, à av. Orozimbo Maia nº 626, inscrita no CGC - ME sob nº 46.004.990/0001-18, com contrato social registrado sob nº 518, livro A, no 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca, neste ato devidamente representada pelos diretores, BRAZ SOARES FILHO, RG 2.702.390-SP e MOACYR NECASTRO, RG 1.285.827-SP, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados digo, e domiciliados nesta cidade, respectivamente - no Condomínio Chacara Gramado, lote 6 quadra I e av. José Bonifácio nº 2001; de outro lado, como outorgada compradora, H.B.S. - IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA., com sede nesta cidade, - à av. Orozimbo Maia nº 626, inscrita no CGC ME sob nº 46.233.991/0001-66, com seu contrato e posteriores alterações, a nós exibidos, registrado e averbadas junto ao 1º Registro Civil das Pessoas Jurídicas local, sob nº 2311, livro A3, neste ato representada - pelos socios, BRAZ SOARES FILHO, já antes qualificado e ERCY SOARES, brasileiro, casado, contador, RG 4.164.208-SP, residente - nesta cidade, à rua João Alves dos Santos nº 32; e, ainda, como anuentes, 1) J.L.P. AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à rua Rodrigo Soares de Oliveira n. 308, em Jundiá, neste Estado, inscrita no CGC ME sob nº 45.666.708/0001-14, com contrato social e ultima alteração arquivados na JUCESP, respectivamente, sob nºs. 35300008191 e 1.160.318/81, ora representada por seu diretor, JOSE LUIZ BETELLI, brasileiro, casado, empresário, RG nº-2.250.887-SP, residente e domiciliado em Jundiá, SP, à Avenida-Principal nº 405 e, 2) ADSEV - SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO S/C - LTDA., com sede nesta cidade, à rua Hermano Ribeiro da Silva nº-8, inscrita no CGC ME sob nº 45.993.440/0001-98, com seu contrato constitutivo registrado sob nº 255, livro A no 1º Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca, ora representada por -

VISTO EM  
 COMPLENÇA



por seu diretor, LUIZ DE ALMEIDA PRADO, brasileiro, casado, empresário. RG 815.284-SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Almeida Garret nº 40, Alto do Pinheiros; os presentes, reconhecidos pelos próprios entre si e identificados por mim e pelo Escrivão, do que damos fé; em seguida, pela outorgante vendadora nos foi dito que, por força dos títulos que serão adiante mencionadas, é SENHORA E LEGÍTIMA POSSUIDORA de uma parte ideal equivalente a 50% (cinquenta por cento) nos seguintes imóveis rurais:

(I) uma gleba de terras, com as benfeitorias na mesma existentes, com a área de 225,27,50ha. ou sejam 93,08,88 alqueires paulistas, desmembrada da Fazenda Itamirim, parte da antiga Fazenda São João do Varadouro ou Fazenda Varadouro, situada no bairro do Varadouro situada no município de São José dos Campos, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, neste Estado de São Paulo, compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: - -

"começa no marco 04, cravado na linha divisória dos municípios de São José dos Campos e Jacareí, em divisas com Carlos Intriéri -sucessor de José Ribeiro e segue divisando com o mesmo Carlos Intriéri, pelo rumo de uma cerca de arame, até o alto, onde foi combinado fazer uma cova; daí desce a uma outra cova em pé de sapuva, na beira da vertente; daí, segue em rumo, passando por um pé de Embauva, seguindo pelo mesmo rumo, até encontrar uma cova no espigão, continua pelo espigão, sempre em águas vertentes; partindo das divisas de Carlos Intriéri, divisando com Organização Imobiliária Nova Cambuí Ltda, JLP Agropecuária e Empreendimentos Ltda e Adserv Serviços de Administração SC Ltda., sucessora de Olímpio Coelho com o Espólio de Ulisses Lobo Vianna sucessor de Gonçalves Domingues de Vasconcelos, Organização Imobiliária Nova Cambuí Ltda, JLP Agropecuária e Empreendimentos Ltda e Adserv Serviços de Administração S/C Ltda, sucessoras de Antonio Moreno e com Antonio José Lopes de Lima, sucessor de Russinho, até o marco 31, - deflete a esquerda e segue pelo espigão, confrontando com área remanescente de Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Tereza Cristina Vieira Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes da Oliveira Filho, uma distancia de 461,05m. até o marco 55; deflete a direita e segue, descendo o espigão, uma distancia de 202,66m., até o marco 54; deflete a esquerda e segue com área remanescente de Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Tereza Cristina -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**1º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA**

Dr. *Cármine Campagnone*  
 ESCRIVÃO

Dr. *William S. Campagnone*  
 OFICIAL MAIOR

RUA BARÃO DE JAGUARA, 1148  
 TELS (PBX) 311955 - ESCRIVÃO. 24400  
 CAMPINAS - SP



Cistina Vieira Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes de Oliveira Filho, com rumo de 68º 45' NE, uma distancia de 299,05m até o marco 56; deflete a esquerda, segue uma distancia de 20,00 ms., até o marco 45; deflete a direita e segue confrontando com Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Tereza Cristina Vieira Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes de Oliveira Filho, através do rumo de 87º 05' SE uma distancia de 186,22ms. até o marco 46; deflete à direita e segue confrontando ainda com área remanescente de Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Tereza Cristina Vieira Gomes da Silva, digo, Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes de Oliveira Filho, através do rumo de 24º 02' SW, uma distancia de 486,93m. até o marco 47; deflete a direita e segue confrontando com Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Teresa Cristina Vieira Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes de Oliveira Filho, através do rumo de 64º 56' SW, uma distancia de 363,53ms até o marco 48; deflete a esquerda e segue ainda confrontando com Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Teresa Cristina Vieira Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes de Oliveira Filho, através do rumo de 52º 59' SW, uma distancia de 465,93m. até o marco 49; deflete à direita e segue confrontando ainda com área remanescente de Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Tereza Cristina Vieira Gomes da Silva digo, Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes de Oliveira Filho, através do rumo de 54º 03' NW, uma distancia de 370,27ms., até o marco 50 deflete a esquerda com o mesmo confrontante, através do rumo de 37º 48' NW uma distancia de 132,71m. até o marco 51; deflete a esquerda e segue confrontando com Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Tereza Cistina Vieira Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes de Oliveira Filho, através do rumo de 11º 16' SE, uma distancia de 285,20m. (duzentos e oitenta e cinco metros e vinte centímetros); segue com o rumo de 12º 00' SE uma distancia de 265,22ms., até o marco 52; deflete a direita e segue com o mesmo confrontando com Nazareth Aparecida Vieira da Silva e seu marido Carlos Alberto Rodrigues e Teresa Cristina Vieira Gomes de Oliveira e seu marido Antonio Gomes de Oliveira Filho, através do rumo de 28º 03' SW, --

1510  
 CONFÉRENCIA



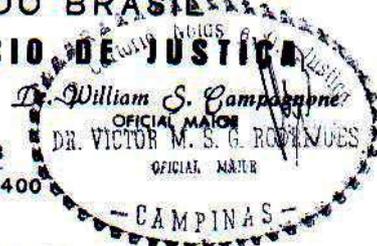
uma distancia de 372,89m., até o marco 53, cravado à margem da estrada velha, segue agora por uma estrada, uma distancia de 881,35m., até o marco 249, cravado junto as divisas da Organização Imobiliária Nova Cambui Ltda., JLP Agropecuária e Empreendimentos Ltda e Adserv Serviços de Administração SC Ltda., sucessora as de digo, sucessoras de José Olympio, seguindo ainda pelo espigão, até encontrar um valo; segue por este até a curva do mesmo e desta em rumo a uma cova na beira d'água, atravessa a água, sobe em rumo a uma cova que se acha na divisa de Vicenta José dos Santos, sucessor de Benedicto Estevam, deste segue a uma outra cova atravessando uma grota em rumo a outra cova que se acha na divisa de Basileu Batista do Nascimento, sucessor de João Batista do Nascimento e Jpsê Batista do Nascimento, faz canto sobe a esquerda, pelo espigão, aguas vertentes, até encontrar quatro fios de arame emendados, onde faz canto, desce a esquerda, até a estrada velha, sobe pela estrada até o alto do tombo, seguindo pela mesma em divisas com o mesmo Basileu Batista do Nascimento, até encontrar o marco nº 18, cravado na linha divisória dos municípios de São José dos Santos digo, São José dos Campos e Jacareí, em divisas com João Justo Pereira e sua mulher; desse ponto em diante o imóvel passa a confrontar-se com João Justo Pereira e sua mulher, onde deflete a direita e segue pelo espigão, uma distancia de 288,20m., até o marco 17; deflete a direita e segue uma distancia de 166,24m., até o marco 16; deflete a esquerda e segue ainda confrontando com João Justo Pereira, uma distancia de 202,75ms. até o marco 15; segue com o mesmo confrontante João Justo Pereira, pelo espigão, defletindo a direita uma distancia de 176,37m., até o ponto 14, deflete a direita e segue uma distancia de 132,11m. até o marco 13, deflete a esquerda e segue uma distancia de 202,38ms., até o marco 12, segue, ainda pelo espigão e confrontando com João Justo Pereira, uma distancia de 328,19m. até o marco nº 11 e segue 181,33m., até o marco nº 10, deflete a esquerda e segue 145,85m., até o marco nº 9, deflete a esquerda e segue 162,07m., até o marco 08, segue 363,63m., até o marco nº 07, segue confrontando ainda com João Justo Pereira, pelo espigão, uma distancia de 737,46ms., até o marco 6, deflete a esquerda e segue uma distancia de 268,64m., até o marco 05 e finalmente deflete a direita e segue pelo mesmo espigão uma distancia de 243,14m. até o marco nº 4 inicial, onde teve início a descrição; esse todo foi havido em comum entre a ora outorgante (50%) e as anuentes (estas 25% cada uma)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

Dr. Carmine Campagnone  
ESCRIVÃO

RUA BARÃO DE JAGUARA, 1148  
TELS (PBX) 311955 - ESCRIVÃO 24400  
CAMPINAS - SP



uma) pela escritura de 07-11-1983, livro 231 fls.60 a 62verso, - do 3º Cartório de Notas de S.José dos Campos e re-ratificada pela escritura de 5-4-1984 do mesmo Cartório, livro 236 fls.45 e - 46vº, pelo valor total de Cr\$43.011.931,00 (correspondendo, portanto, à ora vendedora, Cr\$21.505.965,50) e registrada em 9-5-84 sob nº 1 na MATRICULA 70.769 do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo; (II) - parte de terras de segunda categoria, sem nenhuma benfeitoria, com a área de 4,84ha., mais ou menos, situada no bairro do Varadouro, no município e comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, com as seguintes divisas e confrontações:- "o referido imóvel é delimitado por um polígono irregular cuja demarcação inicia-se pelo marco nº 23, cravado à margem da Estrada Velha de Jacareí, de onde parte margeando por ela e com distância de 303,74m., alcança o marco nº 249; deflete a direita, deixa a estrada e segue confrontando com a gleba coberta pela matrícula nº 16.201, com rumo de 28º 54' SW e distância de 138,82ms., até o marco nº 22B, de onde continua com rumo de 24º 09' SW e distância de 276,61m., até o marco nº 22, cravado na cerca de divisa com Vicente J. dos Santos; aqui deflete a direita e segue pela cerca de divisa e com distância de 274,05m., alcança o marco nº 23, onde teve início esta descrição, abrange o polígono acima descrito a área de 4,84ha., ou ainda 2,00 alqueires paulistas, - gleba esta que fez parte da Fazenda Itamirim"; havido o todo descrito em comum entre a ora outorgante (50%) e as anuentes (estas 25% cada uma) por força de escritura lavrada em 27-5-1983, livro 224 fls. 146/148 do 3º Cartório de Notas de São José dos Campos, SP, pelo valor de Cr\$924.104,50 (correspondendo, consequentemente, à outorgante, Cr\$462.052,29), registrada em 29-6-83, sob nº 6 na matrícula 48.272 do Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos, neste Estado e, como consta registrado sob nº 1 - naquela mesma matrícula 48272, esse descrito imóveis encontra-se onerado por uma servidão de passagem instituída em favor de Centrais Elétricas de São Paulo S/A, confronto, S/A; (III) - propriedade agrícola denominada "Fazenda Cilindrô", com 37 (trinta e sete) alqueires, mais ou menos, e uma casa de morada e outras benfeitorias, situada no bairro da Pernambucana, no município e comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, que assim se divide:- "começa na porteira da estrada que vai a Fazenda, segue

VISTO EM  
CONFÉRENÇA



segue em rumo direito com Benedito Leite de Souza, por cerca de arame, até o espigão à direita; daí segue por este espigão acima, dividindo com o mesmo Benedito Leite de Souza e com Joaquim Xavier Filho, até as divisas de Jorge Vieira da Silva, Nazareth Aparecida Vieira da Silva, Antonio Gomes de Oliveira Filho e sua mulher Tereza Cristina Vieira Gomes de Oliveira, daí segue a esquerda, dividindo com o mesmo pelo espigão do Serrote, até dez (10) metros adiante da lagoa seca, daí vira à esquerda e segue por cerca divisando com Ulisses Lobo Viana, até o alto do espigão; daí vira a esquerda descendo por cerca de arame, até encontrar um córrego e por este abaixo, divisando com o mesmo Ulisses Lobo Viana, até a base de um espigão a direita; daí segue em linha reta até encontrar o ponto mais alto do espigão, desce pelo mesmo em linha reta por uma restinga de árvores, até encontrar o córrego, daí vira a direita - até encontrar o ponto de partida; esse imóvel encontra-se onerado por servidão de passagem instituída a favor de Centrais Elétricas de São Paulo S/A (CESP), por força de instrumento celebrado em 11-10-1977 e registrado sob nº 1 na matrícula 48.271 do Registro de Imóveis de São José dos Campos; essa propriedade, no seu todo, foi havida pela outorgante (50% ideais) em comum com as ora anuentes - (que adquiriram partes ideais de 25% cada uma), conforme escritura lavrada em 27-5-1983, no livro 223 fls. 155/157 do 3º Cartório de Notas de São José dos Campos, pelo valor total Cr\$17.095.934,87 (correspondendo à outorgante, Cr\$8.547.967,23), registrada em 28-6-83, sob nº 6 na MATRICULA 48.271 do Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo; (IV) um sítio de terras, sem benfeitorias, com a área de aproximadamente 20,57 ha ou sejam 8,5 alqueires, mais ou menos, situado no bairro da Pernambucana, no município e comarca de São José dos Campos, Estado de São Paulo, divisando da seguinte forma: - "referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação inicia-se pelo marco nº 286, cravado junto a um córrego de onde parte subindo por êle com distancia de 195,33m., até o marco nº 284; aqui deflete a direita e confrontando com a gleba coberta pela matrícula nº 16.201, segue com o rumo de 78º 30' SW e distancia de 233,33m., até o marco nº 280, onde deflete a direita e segue com o rumo de 77º 11' SW e distancia de 468,91m. até o marco 279; aqui deflete à direita e segue confróntando com Antonio José Lopes de Lima e segue pela cerca de divisa com distancia de 342,72ms., alcança o mar



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

Dr. Carmine Campagnone  
ESCRIVÃO

RUA BARÃO DE JAGUARA, 1148  
TELS (PBX) 311955 - ESCRIVÃO 24400  
CAMPINAS - SP



marco nº 349; aqui deflete a direita e segue com rumo de 77º 11' NE e distancia de 255,55ms., confrontando com a gleba coberta pela matricula nº 48.271, até o marco nº 350; segue com o mesmo confrontante, deflete a esquerda e segue com o rumo de 129º 49' NW uma distancia de 107,85ms. até o marco nº 347.; deflete a direita e segue com rumo de 77º 11' NE e distancia de 172,31ms., até o marco nº 346; novamente deflete a direita e segue em curva com distancia de 197,99m. até o marco nº 287, onde agora deflete a esquerda e segue com rumo de 61º 35' NE e distancia de 209,13m., até o marco nº 286, que é o ponto inicial; abrange o poligo acima descrito a área de 20,57 hectares ou ainda 8,50,00 alqueires do tipo paulista, gleba esta que faz parte da Fazenda Itamirim; esse imóvel encontra-se onerado por uma servidão de passagem instituida por instrumento celebrado em 11-10-1977, em favor de Centrais Eletricas de São Paulo S/A -CESP/ registrada sob nº 1 na matricula 48270 do Registro de Imóveis de São José dos Campos; esse imóvel, no todo, foi havido em comum entre a outorgante vendedora (na proporção ideal de 50%) e as ora anuentes (que adquiriram as partes ideais de 25% cada uma), por força de escritura lavrada em 27/05/1983, livro 223 fl. 158/160, no 3º Cartório de Notas de São José dos Campos, pelo valor total de Cr\$3.927.444,49, equivalendo à outorgante Cr\$1.963.722,24, registrada sob nº 6, em 29-6-1983, na MATRICULA 48.270 do Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São José dos Campos-SP; (V) - um sitio de terras, contendo como benfeitoria uma casa de morada, com a área de 21,78,00 ha (vinte e hum hectares e setenta e oito ares), que correspondem a nove alqueires, mais ou menos, situado no bairro do Varadouro, no municipio, comarca e circunscrição imobiliária de Jacareí, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição e caracterização:- "o referido imóvel é delimitado por um poligono irregular, cuja demarcação se inicia pelo marco nº 59, cravado junto à cerca da Rodovia São José dos Campos-Caragatutuba (SP-99), de onde parte margeando essa rodovia, com distancia de 780,07ms. até o marco nº 2; deixa a rodovia, deflete a direita e sobe pela cerca de ~~da~~ digo, de divisa, confrontando com Carlos Intriéri e com distancia de 237,00m., alcança o marco 100-A; deflete a direita e segue confrontando com outra gleba de propriedade de Nazareth Aparecida Vieira da Silva e outros, objeto da matricula nº 16.201, com o rumo de 39º 25' NE, uma distancia de 150,00ms até o marco 135-A, de onde continua em curva com distancia de ---





de 434,47m. até o marco nº 36; deflete a esquerda com rumo de 869 44' SW e distancia de 193,00m., até o marco nº 34; onde deflete a direita e segue pelo espigão, confrontando com a gleba coberta pela transcrição nº 29.891, de propriedade de Nazereth Aparecida - Vieira da Silva e outros e com distancia de 86,25m., até o marco 31; novamente deflete a direita e segue com rumo de 869 44' SW e distancia de 278,74m., até o marco nº 33; deflete a esquerda e segue pelo espigão com distancia de 157,80m., até o marco nº 50; agora deflete a direita e segue com rumo de 869 44' NE e distancia de 172,85m., até o marco nº 59, onde teve inicio esta descrição"; abrange o poligono descrito a área de 21,78,00ha. ou ainda 9,09 alqueires do tipo paulista; esse imóvel-descrito, no seu todo, foi havido pela outorgante em comum com as anuentes, na proporção ideal de 50% à outorgante e 25% a cada uma das anuentes, por força de escritura lavrada em 27-5-83 no 3º Cartório de Notas de São José dos Campos, SP, livro 224 fls. 143, pelo valor total de Cr\$4.154.470,64, correspondendo à outorgante Cr\$2.079.235,32, que foi registrada em 20-7-83 sob nº 3 na matricula 16.202 do Registro de Imóveis da comarca de Jacareí, SP; e, finalmente (VI) um sítio de terras, com as benfeitorias constantes de duas casas cobertas de telhas, casas para colonos, mangueiro de água e quaisquer outras no mesmo existentes, com a área de 59,32,85ha. (cinquenta e nove hectares, trinta e dois ares e oitenta e cinco centiares), mais ou menos, situado no bairro do Varadouro, lugar denominado Fazenda Santo Antonio, no municipio e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, compreendido dentro da seguinte descrição e caracterização:-"o referido imóvel é delimitado por um poligono irregular, cuja demarcação se inicia pelo marco nº 1, cravado junto à rodovia estadual de São José dos Campos-Caraguatatuba (SP-99), de onde parte, margeando a rodovia e com distancia de 640,01ms., alcança o marco nº 59; deflete à direita e sobe confrontando com a gleba coberta pela matricula nº 16.202 e com rumo de 869 44' SW e distancia de 172,85m., alcança o marco nº 58; deflete a esquerda e segue pelo espigão e com distancia de 157,80m. alcança o marco nº 83; deflete a direita e segue com o rumo de 869 44' SW e distancia de 278,74ms. até o marco nº 81; deflete a esquerda e segue em curva à direita uma distancia de 136,25m., até o marco nº 124; continua em curva e com distancia de 208,85ms., alcança o marco nº 44A; segue agora confrontando com o Espólio de Elisses Lobo Viana, por cerca de divisa e com distancia de 446,33m. alcança o marco nº 41; deflete a direita e segue pela cerca com distancia



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

Dr. Carmine Campagnone  
ESCRIVÃO

RUA BARÃO DE JAGUARA, 1148  
TELS. (PBX) 311955 - ESCRIVÃO: 24400  
CAMPINAS - SP



distância de 756,35ms. até o marco nº 42, confrontando com Jandira de Andrade; deflete à direita e segue com o mesmo confrontante, pela cerca, uma distancia de 243,13ms., até o marco nº 43, - cravado à margem da rodovia SP 99; segue margeando essa rodovia - uma distancia de 117,33ms. até alcançar o marco nº Um, onde teve início esta descrição"; abrange o poligono acima descrito a área de 59,32,85 ha ou ainda 24,51,59 alqueires do tipo paulista; esse descrito imóvel, em seu todo, foi havido em comum entre a outorgante (parte ideal de 50%) e as anuentes (que adquiriram 25% ideais cada uma), por força de escritura lavrada no 3º Cartório de Notas de São José dos Campos, SP, livro 231 fls. 45/47, em 21-10-83, pelo valor total de Cr\$11.327.703,00, equivalendo, conseqüentemente, à outorgante, Cr\$5.663.852,50, que foi registrada em 06-4-1984 sob nº 3 na matrícula 20062 do Registro de Imóveis da comarca de Jacareí, SP; que, esses seis imóveis descritos, - por se situarem em uma mesma área, sendo contíguos, foram cadastrados junto ao INCRA, em um só lançamento, conforme certificado de cadastramento relativo ao exercício de 1984, com os seguintes característicos: - código do imóvel: 635.197.006.017/0 - area total 628,5 - fração minima de parcelamento 2,0 - modulo fiscal - 12,0 - nº de módulos fiscais 47,13; - que, esclarecem esse cadastramento abrange não só os imóveis objeto desta escritura, como também outras propriedades vizinhas; que, possuindo os já descritos bens imóveis, ou seja a proporção ideal de 50% nos mesmo bens livres de onus, duvidas, dívidas ou encargos fiscais, a não servidões de passagem sobre alguns deles, já mencionadas, está ela outorgante vendedora justa e contratada para vende-los, como por bem desta escritura e melhor forma de direito efetivamente vendido tem, à outorgada compradora, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$44.564.459,00 (quarenta e quatro milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove cruzeiros), que confessa haver já recebido dela compradora, dando-lhe irrevogavel quitação e que, nesse valor total recebido é certo que corresponde a cada imóvel, ou seja a fração ideal de 50% em cada todo do imóvel, neste ato vendido, os valores a saber: - 1º) do imóvel descrito no item (I), o valor de Cr\$23.827.541,00 (vinte e tres milhões, oitocentos e vinte e sete mil, quinhentos e quarenta e um cruzeiros); 2º) ao imóvel descrito no item (II), Cr\$11.931,00 (quinhentos e onze mil, novecentos e trinta e um cruzeiros); 3º) ao imóvel descrito no item (III), -

70768  
48 072

VISTO EM  
CONFERENCIA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
1º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

Dr. Carmine Campagnone  
ESCRIVÃO

Dr. William S. Campagnone  
OFICIAL MAIOR

RUA BARÃO DE JAGUARA, 1148  
TELS (PBX) 311955 - ESCRIVÃO 24400  
CAMPINAS - SP

imobiliário rural, com suas diversas etapas em andamento, até -  
atingir-se o objeto final e sua legalização, obrigando-se a com-  
pradora a dar continuidade ao mesmo, participando na respectiva  
recsita e despesa proporcionalmente à sua fração ideal titulada  
tudo já de seu conhecimento, o que aceitou e concordou plenamen-  
te; (3a) que a outorgada compradora concededora da situação do -  
empreendimento nos imóveis referidos, obriga-se a honrar os com-  
promissos já assumidos pela outorgante, motivo pelo qual reconhe-  
ce ser sua sucessora plena, em virtude de que ficam, consequente-  
mente, cedidos pela outorgante à outorgada eventuais direitos e  
obrigações e por extensão, a compradora subroga-se nos mesmos di-  
reitos e obrigações; 4a.) enfim, a transação realizou-se no esta-  
do atual e de fato existente dos imóveis, motivo pelo qual a ou-  
torgante doravante fica plenamente substituída pela outorgada, -  
que continuará, obrigatoriamente, em comum com as anuentes ou su-  
cessores, dando continuidade ao projeto e sua implantação. Disse-  
ram mais, outorgante e outorgada que aceitavam este instrumento-  
em todos os termos. O imposto de transmissão inter vivos devido-  
na venda e compra foi recolhido nesta data, conforme guias que-  
foram visadas, valores pagos de Cr\$171.571,06 e Cr\$719.718,12,-  
relativas aos imóveis de Jacarei e de S. José dos Campos, respe-  
tivamente e arquivadas nestas notas sob nºs. 4930 e 4931/84. E  
de como assim disseram, damos fé, nos pediram e eu lhes lavrei-  
esta escritura que, feita lhes li, acharam-na conforme, aceita-  
ram e assinam, dispensando a presença de testemunhas, como per-  
mite o Provimento numero 19/80 de 15 de julho de 1.980, da Egre-  
gia Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado de São Paulo. -  
Eu, José Wilson de Souza, escrevente datilografei. Eu, Victor M.  
S.G. Rodrigues, Oficial Maior, subscrevi e assino. (a.a.) Bras-  
Soares Filho.- Moacyr Nicastro.- Ercy Soares.- José Luiz Betel-  
li.- Luiz Almeida Prado.- Victor MSG. Rodrigues (coadunadamente se-  
lada). Nada mais. Traslada em seguida. Eu, Victor M. S. G. Rodrigues, escreven-  
te datilografei. Eu, Victor M. S. G. Rodrigues, Oficial  
Maior, subscrevi e assino em público e case.

Em teste R da verdade

Victor M. S. G. Rodrigues

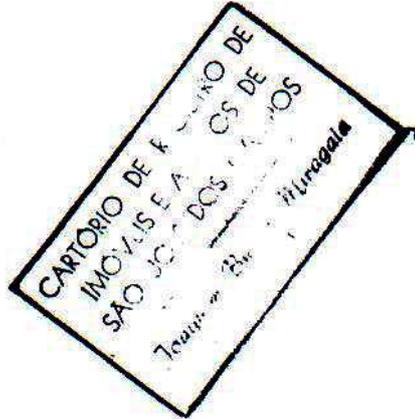


**CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

CERTIFICO que o presente título foi microfilmado sob  
n.º 102206, protocolado sob n.º 102206  
no livro n.º 1. Em seguida procedi ao registro de mesmo  
sob n.º 3/70769 do livro n.º 2.

S. J. Campos, 24 / 09 / 1984

luc as ad.

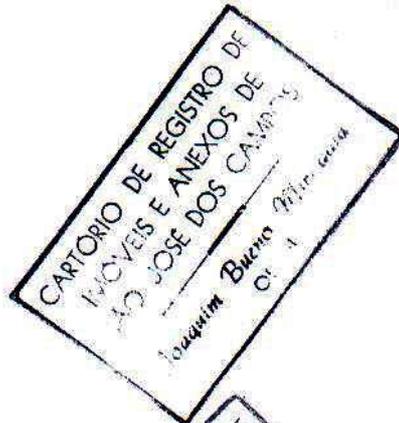


**CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

CERTIFICO que o presente título foi microfilmado sob  
n.º 102206, protocolado sob n.º 102206  
no livro n.º 1. Em seguida procedi ao registro de mesmo  
sob n.º 8/48272 do livro n.º 2.

S. J. Campos, 24 / 09 / 1984

luc as ad.

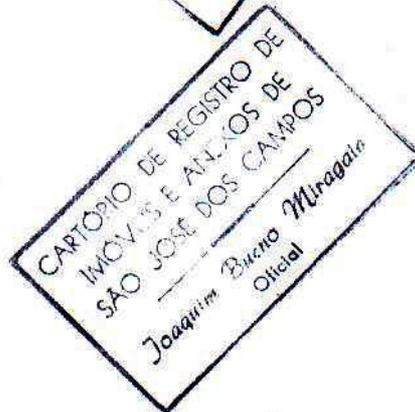


**CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

CERTIFICO que o presente título foi microfilmado sob  
n.º 102206, protocolado sob n.º 102206  
no livro n.º 1. Em seguida procedi ao registro de mesmo  
sob n.º 7/48271 do livro n.º 2.

S. J. Campos, 24 / 09 / 1984

luc as ad.



**CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

CERTIFICO que o presente título foi microfilmado sob  
n.º 102206, protocolado sob n.º 102206  
no livro n.º 1. Em seguida procedi ao registro de mesmo  
sob n.º 8/48270 do livro n.º 2.

S. J. Campos, 24 / 09 / 1984

luc as ad.

