

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

DISTRITO DE AJAPI

RIO CLARO - SP

COMARCA DE RIO CLARO

DANIEL MESQUITA DE PAULA SALLES

Daniel Mesquita de Paula Salles  
TABELIÃO E OFICIAL

**ESCRITURA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**  
**LIVRO 36 - PÁGINAS 343/349 - 1º TRASLADO**

Aos quinze dias do mês de abril de dois mil e vinte (15/04/2020), nesta cidade de Rio Claro, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas e Oficial de Registro Civil localizado na Rua 3, nº325, no Distrito de Ajapi, em Rio Claro/SP, CEP: 13508-506, perante mim, Tabelião Oficial, compareceram as partes, entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como primeiro OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADO: A Empresa - **MBA1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Cabo Verde, 152, Vila Olímpia, CEP: 04550-080, inscrita no CNPJ/MF nº 27.190.031/0001-09, NIRE nº352.303.7755-5, e alteração contratual consolidada em sessão de 01/10/2019, nº 379.127/19-2 cujo instrumento, ficará arquivado nesta serventia, em pasta própria; neste ato, nos termos da **Cláusula Quarta (4ª)** do aludido contrato social, representada pelo **"administrador sócio": ALEXANDRE BUSSAB**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens conforme declarou, maior e capaz, empresário, natural de São Paulo/SP, portador da cédula de identidade (RG) nº 11.419531-6SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº076.823.828-56, residente e domiciliado na Rua Cabo Verde, nº 152, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04550-080; foram apresentados os documentos de que trata o item 41, letra "b" do Capítulo XIV das NSCGJ-SP (Contrato Social Consolidado, Cartão CNPJ, Certidão Atualizada da JUCESP), os quais ficam arquivados nesta serventia. E de outro lado, como segundo OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADO: O **MUNICÍPIO DE ARARAS/SP**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Pedro Álvares Cabral, nº 83, Centro, Araras/SP, inscrito no CNPJ/MF nº44.215.846/0001-14, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Araras/SP, **DR. RUBENS FRANCO JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade (RG) nº 14.097.925 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº078.716.258-29, maior e capaz, residente e domiciliado na rua Maceió, nº425, Jardim Residencial Lago Azul, na cidade de Araras/SP, regularmente investido de seu respectivo cargo, conforme Termo de Posse de Cargo de Prefeito Municipal, cuja cópia autenticada ficará arquivada nesta serventia, na pasta denominada "Documentos Diversos". Reconheço a identidade e a capacidade das partes para este ato, do que dou fé. E, perante mim, pelas partes, falando cada uma por sua vez, me foi dito o seguinte: **1º - DAS ESCRITURAS A SEREM CORRIGIDAS:** Que por escritura pública de **caução com garantia hipotecária que fez MBA1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e MUNICÍPIO DE ARARAS/SP**, lavrada nestas notas, no livro 31, folhas 78/82, aos doze de junho de 2019, e Escritura de **RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** lavrada nestas notas no livro 32 as



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

fls. 115/117, aos 13 de agosto de 2019, as quais se encontram pendentes de registro junto a matrícula **23.168 do Oficial de Registro de Imóveis de Araras/SP**, o qual será feito juntamente com a presente, o primeiro Outorgante e Reciprocamente Outorgado, **MBA1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, deu em caução hipotecaria em favor do segundo Outorgante e Reciprocamente Outorgado - MUNICÍPIO DE ARARAS/SP, em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA, 355 (trezentos e cinquenta e cinco) lotes de terrenos do Loteamento Residencial "NOVA CASCATA" situado no município de ARARAS/SP, compreendendo os seguintes lotes: 01 e 02 da quadra 1; lotes 01, 8b, 9a, 11, 17 da quadra 02; lotes 01, 02, 03, 05, 13, 15, 16, 17, e 18 da quadra 03; lotes 01, 02, 03, 04, 05, 10, 11, 12, 14, 15, da quadra 04; lote 01 da quadra 05; lotes 02, 04, 05, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, da quadra 06; lotes 01, 04, 08, 13, 21, da quadra 07; lotes 01 e 20 da quadra 08; lotes 02, 03, 04, 05, 12, 13 da quadra 9; lote 3a da quadra 10; lotes 2b, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, da quadra 11; lotes 01, 2a, 3b, 04, 05, 06, 07, 08, 10b, 11, 12, 13, 14, 15, 16, da quadra 12; lotes 04, 05, 06, 10, 11, 12, da quadra 13; lotes 02, 03, 08, 11a, 12, 13, da quadra 14; lotes 01, 02, 07, 08, 19, da quadra 15; lotes 01, 02, 05, 06, 7a, 7b, 08, 11, 13, 14, 15, da quadra 16; lotes 3b, 4b, 06, 07, 11, 13b, da quadra 17; lotes 07, 13, 14, 15, da quadra 18; lotes 02, 03, 04, 05, 09, 10, 13, 16, 17, 18, 19 da quadra 19; lotes 01, 02, 03, 04, 07, 14 da quadra 20; lotes 5b, 09, 11 da quadra 21; lotes 07 e 08 da quadra 22; lotes 01, 02, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 quadra 23; lotes 04, 7b, 08, 09, 11b, 12, 13a, 14b, 15, 16 da quadra 24; lotes 01, 03, 8b, 15, 16, 17, 20 da quadra 25; lotes 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 da quadra 26; lotes 02, 03, 04, 06, 07, 09, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 da quadra 27; lotes 01, 02, 03, 04, 06, 09, 10, 11, 12, 13, 15A, 19, 24, 25, 26, 28 da quadra 28; lotes 01, 02, 03, 06, 08, 12, 13, 15b, 16, 18, 19, 20, 22 da quadra 30; lotes 05, 06, 07, 08, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 22 da quadra 31; lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 da quadra 32; lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 14, 15, 19, 20, 22 da quadra 33; lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, da quadra 34, lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 da quadra 35; lotes 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25b, 27, 28, 29, 30, 31 da quadra 36; lotes 03, 4A, 4B, 13A da quadra 37; lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 9A, 9B, 10, 14, 15A, 15B, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23A, 24, 25, 26, da quadra 38; lotes 1A, 2A, 2B, 03, 04, 05, 6A, 6B, 7A, 7B, 08, 11A, 15, 17, da quadra 39; lotes 01, 22, da quadra 40; lotes 19 e 20 da quadra 41; lotes 01, 4A, 4B, 5B, 08, 11, 13 da quadra 42; lote 01 da quadra 43; **2º- DO ADITAMENTO e RETIFICAÇÃO:** Que as partes de comum acordo resolvem alterar e trocar, os lotes: 02 da Quadra 1; 1 da quadra 2; 4 da quadra 7; 3a da quadra 10; 2b, 3 e 6 da

**DISTRITO DE AJAPI  
RIO CLARO - SP  
COMARCA DE RIO CLARO**

**DANIEL MESQUITA DE PAULA SALLES**

Daniel Mesquita de Paula Salles  
TABELIÃO E OFICIAL

quadra 11; 2a, 3b, 10b, 13 da quadra 12; 11a da quadra 14; 2 e 19 da quadra 15; 7b da quadra 16; 3b, 4b, 11 e 13b da quadra 17; 7, 13, 15 da quadra 18; 5, 17, da quadra 19; 14 da quadra 20; 11 da quadra 21; 7 da quadra 22; 13 da quadra 23; 7b, 11b da quadra 24; 8b, 17 da quadra 25; 4, 5, 17, 20, 23 da quadra 26; 2, 3, 4, 14, 16, 19, 20, 21 da quadra 27; 3, 19 da quadra 28; 6, 8, 12, 13, 15b, 16, 18, 19, 20 da quadra 30; 5, 12 da quadra 31; 9, 10 da quadra 32, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 da quadra 35; 10 e 22 da quadra 36; 3, 4a, 4b, 13a da quadra 37; 10, 23a, 26 da quadra 38; 15 e 17 da quadra 39; 01 da quadra 40; 20 da quadra 41; 1, 5b, 8 e 13 da quadra 42; **pelos** lotes 2a, 2b, 16a, 16b da quadra 02; 4b, 5a, 9, 11b, 12a da quadra 5; 3b, 4a, 4b, 5a da quadra 8; 2b, 3a da quadra 12; 1, 2, 3, 7, 9, 13, 14, 15 da quadra 13; 1, 14 da quadra 14; 9 da quadra 16; 3a da quadra 17; 2 da quadra 22; 9 da quadra 23, 6, 11a da quadra 24; 4, 19a da quadra 25; 11 e 12 da quadra 27; 6 da quadra 29; 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 45, 46 da quadra 33; 26, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 46, 49, 50 da quadra 36; 01, 2a, 5a, 5b da quadra 37; 23b da quadra 38; 1 da quadra 41; 5a e 09 da quadra 42, ou seja, **ficam EXCLUÍDOS** da referida escritura de Caução com garantia hipotecária **os lotes:** 02 da Quadra 1; 1 da quadra 2; 4 da quadra 7; 3a da quadra 10; 2b, 3 e 6 da quadra 11; 2a, 3b, 10b, 13 da quadra 12; 11a da quadra 14; 2 e 19 da quadra 15; 7b da quadra 16; 3b, 4b, 11 e 13b da quadra 17; 7, 13, 15 da quadra 18; 5, 17, da quadra 19; 14 da quadra 20; 11 da quadra 21; 7 da quadra 22; 13 da quadra 23; 7b, 11b da quadra 24; 8b, 17 da quadra 25; 4, 5, 17, 20, 23 da quadra 26; 2, 3, 4, 14, 16, 19, 20, 21 da quadra 27; 3, 19 da quadra 28; 6, 8, 12, 13, 15b, 16, 18, 19, 20 da quadra 30; 5, 12 da quadra 31; 9, 10 da quadra 32, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 da quadra 35; 10 e 22 da quadra 36; 3, 4a, 4b, 13a da quadra 37; 10, 23a, 26 da quadra 38; 15 e 17 da quadra 39; 01 da quadra 40; 20 da quadra 41; 1, 5b, 8 e 13 da quadra 42; e são **INCLUÍDOS** através desta em substituição aos supra citados lotes, os seguintes: lotes 2a, 2b, 16a, 16b da quadra 02; 4b, 5a, 9, 11b, 12a da quadra 5; 3b, 4a, 4b, 5a da quadra 8; 2b, 3a da quadra 12; 1, 2, 3, 7, 9, 13, 14, 15 da quadra 13; 1, 14 da quadra 14; 9 da quadra 16; 3a da quadra 17; 2 da quadra 22; 9 da quadra 23, 6, 11a da quadra 24; 4, 19a da quadra 25; 11 e 12 da quadra 27; 6 da quadra 29; 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 45, 46 da quadra 33; 26, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 46, 49, 50 da quadra 36; 01, 2a, 5a, 5b da quadra 37; 23b da quadra 38; 1 da quadra 41; 5a e 09 da quadra 42. Portanto ficam caucionados os seguintes 319 lotes, declarados sob as penas da lei, pela outorgada **MBA1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, como livres, desimpedidos e desembaraçados de quaisquer ônus e dívidas:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

	Quadra	Lote		Quadra	Lote		Quadra	Lote
1	1	1	33	5	11b	65	11	10
2	2	02a	34	5	12a	66	11	11
3	2	02b	35	6	2	67	11	12
4	2	8b	36	6	4	68	11	15
5	2	9a	37	6	5	69	11	16
6	2	11	38	6	9	70	12	1
7	2	16a	39	6	10	71	12	02b
8	2	16b	40	6	11	72	12	03a
9	2	17	41	6	12	73	12	4
10	3	1	42	6	13	74	12	5
11	3	2	43	6	14	75	12	6
12	3	3	44	6	15	76	12	7
13	3	5	45	7	1	77	12	8
14	3	13	46	7	8	78	12	11
15	3	15	47	7	13	79	12	12
16	3	16	48	7	21	80	12	14
17	3	17	49	8	1	81	12	15
18	3	18	50	8	3b	82	12	16
19	4	1	51	8	4a	83	13	1
20	4	2	52	8	4b	84	13	2
21	4	3	53	8	5a	85	13	3
22	4	4	54	8	20	86	13	4
23	4	5	55	9	2	87	13	5
24	4	10	56	9	3	88	13	6
25	4	11	57	9	4	89	13	7
26	4	12	58	9	5	90	13	9
27	4	14	59	9	12	91	13	10
28	4	15	60	9	13	92	13	11
29	5	1	61	11	4	93	13	12
30	5	4b	62	11	5	94	13	13
31	5	5a	63	11	8	95	13	14
32	5	9	64	11	9	96	13	15
	Quadra	Lote		Quadra	Lote		Quadra	Lote
97	14	1	129	19	18	161	25	3
98	14	2	130	19	19	162	25	4
99	14	3	131	20	1	163	25	15
100	14	8	132	20	2	164	25	16
101	14	12	133	20	3	165	25	19a
102	14	13	134	20	4	166	25	20
103	14	14	135	20	7	167	26	18
104	15	1	136	21	5b	168	26	19

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

DISTRITO DE AJAPI

RIO CLARO - SP

COMARCA DE RIO CLARO

DANIEL MESQUITA DE PAULA SALLES

5

Daniel Mesquita de Paula Salles  
TABELIÃO E OFICIAL



105	15	7	137	21	9	169	26	21
106	15	8	138	22	2	170	26	22
107	16	1	139	22	8	171	27	6
108	16	2	140	23	1	172	27	7
109	16	5	141	23	2	173	27	9
110	16	6	142	23	7	174	27	11
111	16	7a	143	23	8	175	27	12
112	16	8	144	23	9	176	27	15
113	16	9	145	23	10	177	27	17
114	16	11	146	23	11	178	27	18
115	16	13	147	23	12	179	27	22
116	16	14	148	23	14	180	28	1
117	16	15	149	23	15	181	28	2
118	17	3a	150	24	4	182	28	4
119	17	6	151	24	6	183	28	6
120	17	7	152	24	8	184	28	9
121	18	14	153	24	9	185	28	10
122	19	2	154	24	11a	186	28	11
123	19	3	155	24	12	187	28	12
124	19	4	156	24	13a	188	28	13
125	19	9	157	24	14b	189	28	15a
126	19	10	158	24	15	190	28	24
127	19	13	159	24	16	191	28	25
128	19	16	160	25	1	192	28	26
	<b>Quadra</b>	<b>Lote</b>		<b>Quadra</b>	<b>Lote</b>		<b>Quadra</b>	<b>Lote</b>
193	28	28	225	33	20	257	36	26
194	29	6	226	33	22	258	36	27
195	30	1	227	33	25	259	36	28
196	30	2	228	33	26	260	36	29
197	30	3	229	33	27	261	36	30
198	30	22	230	33	28	262	36	31
199	31	6	231	33	29	263	36	33
200	31	7	232	33	30	264	36	36
201	31	8	233	33	31	265	36	37
202	31	10	234	33	32	266	36	38
203	31	13	235	33	33	267	36	39
204	31	14	236	33	41	268	36	40
205	31	15	237	33	42	269	36	41
206	31	16	238	33	43	270	36	44
207	31	18	239	33	44	271	36	46
208	31	22	240	33	45	272	36	49
209	32	2	241	33	46	273	36	50

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



ção Internacional  
Notariado Latino  
mdada em 1945)



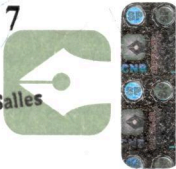
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

210	32	3	242	36	2	274	37	1
211	32	4	243	36	3	275	37	2a
212	32	5	244	36	5	276	37	5a
213	32	6	245	36	6	277	37	5b
214	32	7	246	36	7	278	38	2
215	32	8	247	36	8	279	38	3
216	33	4	248	36	9	280	38	4
217	33	5	249	36	14	281	38	5
218	33	6	250	36	16	282	38	6
219	33	7	251	36	17	283	38	7
220	33	8	252	36	18	284	38	9a
221	33	9	253	36	19	285	38	9b
222	33	14	254	36	20	286	38	14
223	33	15	255	36	21	287	38	15a
224	33	19	256	36	25b	288	38	15b
	<b>Quadra</b>	<b>Lote</b>						
289	38	16						
290	38	17						
291	38	18						
292	38	19						
293	38	20						
294	38	21						
295	38	22						
296	38	23b						
297	38	24						
298	38	25						
299	39	1a						
300	39	2a						
301	39	2b						
302	39	3						
303	39	4						
304	39	5						
305	39	6a						
306	39	6b						
307	39	7a						
308	39	7b						
309	39	8						
310	39	11a						
311	40	22						
312	41	1						
313	41	19						
314	42	4a						

DISTRITO DE AJAPI  
RIO CLARO - SP  
COMARCA DE RIO CLARO

DANIEL MESQUITA DE PAULA SALLES

Daniel Mesquita de Paula Salles  
TABELIÃO E OFICIAL



315	42	4b
316	42	5a
317	42	9
318	42	11
319	43	1

3º- **RATIFICAÇÃO:** Que, assim, retificada e aditada a escritura atrás referida, as mesmas partes na forma como representadas, todos perante mim comparecentes, **RATIFICAM-NA** em todos os seus demais termos, dizeres e condições, a escritura pública retro mencionada, de modo que todo o conteúdo lá constante que não tenha sido expressamente alterado por esta escritura, permanecerá válido, vigente e eficaz. Por oportuno, requerem e autorizam todos os atos de registro e averbações que se fizerem necessários junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente. 4º-

**ENCERRAMENTO:** Assim me disseram, pediram-me e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e bem clara, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgaram e assinam. Eu, (a) **Daniel Mesquita de Paula Salles** Tabelião e Oficial, a lavrei e assino. (a) **ALEXANDRE BUSSAB**; (a) **DR. RUBENS FRANCO JUNIOR**; Nada mais. Trasladata em seguida, Eu, (a) Daniel Mesquita de Paula Salles, Tabelião e Oficial, a pedido oral das partes digitei, conferi e assino. Nada mais transladata em seguida. Quinze de abril de dois mil e vinte (15/04/2020). O presente traslado é cópia fiel do ato notarial lavrado no livro 36, páginas 343/349, primeiro traslado, 7 páginas, dou fé. Eu, Daniel Mesquita de Paula Salles, Tabelião e Oficial, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Em \_\_\_\_\_ testemunho da verdade (15/04/2020).  
**Daniel Mesquita de Paula Salles - Tabelião e Oficial**

Foi realizada a consulta na Central de Indisponibilidades de Bens, nos termos do provimento CG nº 13/2012, com resultado **NEGATIVO** conforme códigos de consulta hash abaixo:  
1800.3dc2.27f5.211e.ad55.c7f0.7f80.8ab2.7922.6727 para o CNPJ  
**27.190.031/0001-09**

EMOLUMENTOS	
Ao Cartório	R\$ 263,30
Estado	R\$ 74,83
Sefaz	R\$ 51,21
Reg. Civil	R\$ 13,86
Trib. de Just.	R\$ 18,07
Santa Casa	R\$ 2,63
Min. Público	R\$ 12,64
ISSQN	R\$ 13,16
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 449,70</b>
GUIA Nº 72/2020.	
<b>SELO DIGITAL:</b>	
1148011ES000000000118820X	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Associação Internacional  
Notariado Latino  
(fundada em 1948)





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

