



Valide aqui
este documento

Protocolo: 494.312 - Matrícula: 22495 - Pág.: 1 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE INDAIATUBA - SP

matrícula
22.495

ficha
01

Indaiatuba, 11 de junho de 1984.

Imóvel: Uma gleba de terras, de formato irregular, com a área de 828.600,00m² ou 34,24 alqueires paulistas, destacada de -- área maior do imóvel denominado "FAZENDA DA OLARIA", neste município e comarca de Indaiatuba, dentro das seguintes medidas e confrontações: "partindo do ponto A, que fica no encontro da divisa que a referida gleba desmembrada da Fazenda Santa Maria faz com a Fazenda Itatuba à margem direita do Rio Jundiá, no sentido horário, tem-se as seguintes delimitações e distâncias: descendo pela margem do Rio Jundiá, numa extensão de 950,00 metros, até o ponto B, deflete à direita, subindo pelo correjo do Figueira numa extensão de 1.000,00 metros -- até o ponto C, fazendo divisa com a Fazenda Santa Maria; deflete à direita, seguindo pelo alinhamento divisa no rumo 00º 26' 29" SW, numa extensão de 1.240,37 metros, até o ponto D, fazendo divisa com a Fazenda Santa Maria; deflete à direita, seguindo pelo alinhamento divisa no rumo de 57º 01' 51" NW, até encontrar o ponto de partida A, fazendo divisa com a Fazenda Itatuba."

Proprietário: ANTONIO ESTANISLAU DO AMARAL NETO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador do RG 1.535.250 e CIO nº 001.303.468/53, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Elisa Pereira de Barros 488.

Título aquisitivo: R1/12.612, INCRA nº 624.098.007.838-0.0 -- Esc.Hab. (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior, (Luiz Eriam).

R1/22.495. Indaiatuba, 11 de junho de 1.984. Por escritura de 11 de janeiro de 1.984, lavrada no 4º Cartório de Notas de -- São Paulo (Livro 1780 fls.198) ANTONIO ESTANISLAU DO AMARAL NETO vendeu a ALFREDO DE GOEYE JUNIOR, administrador de empresas e DELTO MENOZZI TEIXEIRA, engenheiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com YVONE TEIXEIRA DE GOEYE e CLÉLIA APPARECIDA SALGADO TEIXEIRA, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Jacurici nº 86, apto. 93 e na Rua Itacolomi 456, 10º andar, -- portadores dos RG 3453078 e 3227.059 e inscritos no CPF sob nºs 671.493.678/87 e 000.895.758/49, tudo respectivamente, pelo preço de CR\$ 11.567.570,00 (onze milhões, quinhentos e sessenta e sete mil, quinhentos e setenta cruzeiros) o imóvel des--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53YVU-GWGUK-YKSG-LF92MK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 494.312 - Matrícula: 22495 - Pág.: 2 de 6

matrícula	ficha
22.495	01
	verso

descrito nesta matrícula. O Escrevente Habilitado, - - - - -
(Natanael Apareci
do Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R2/22.495. Indaiatuba, 04/07/88. Por escritura de 13/07/87, -
lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexo de Notas do 22º
Subdistrito - Tucuruvi - Comarca de São Paulo (Lº 512 fls.83)
verifica-se que ALFREDO DE GOEYE JUNIOR, administrador de em-
presas e s/m com quem é casado pelo regime da comunhão de bens
antes da Lei 6515/77, YVONE TEIXEIRA DE GOEYE, do lar, brasi-
leiros, RG nºs 3.453.078-SP e 3.581.574-SP, respectivamente e
CIC em comum 671.493.678/87, residentes e domiciliados em São
Paulo-SP, na Rua Jacurici nº86, apto. 93; e DELTO MENOZZI TEI-
XEIRA, engenheiro e s/m com quem é casado pelo regime da comu-
nhão de bens, antes da Lei 6515/77 CLÉLIA APPARECIDA SALGADO
TEIXEIRA, do lar, brasileiros, RG 3.227.059-SP e 957.697-SP, -
respectivamente e CIC 000.895.758/49, residentes e domicilia-
dos em São Paulo-SP, na Rua Itacolomi nº456, 10º andar, vende-
ram a MINERAÇÃO POLI LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Ave-
nida Guilherme Cotching nº888 - Vila Maria, CGC nº.....
53.955.704/0001-84, pelo preço de Cz\$ 1.000.000,00, o imóvel
descrito nesta matrícula. Pelos transmitentes foi dito que ce-
dem a adquirente o direito que vem exercendo desde março de -
1981 sobre uma faixa de terreno encravada na propriedade lin-
deira de Mathilde Theresa do Amaral Galvão, de aproximadamen-
te 20,00 metros de extensão e que é utilizada como caminho de
acesso à gleba objeto desta matrícula, ligando-a à antiga es-
tação de Quilombo. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 56.243 -
O Esc.Hab. Natanael Ap. do Lopes Pereira (Natanael Ap. -
Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

AV3/22.495 (DADOS CADASTRAIS). Indaiatuba, 03 de maio de
2011. Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural -
CCIR 2006/2007/2008/2009, emitida pelo INCRA, em 23 de feve-
reiro de 2011, e escritura a seguir registrada verifica-se
que o imóvel descrito nesta matrícula possui os seguintes
dados cadastrais: Código do Imóvel Rural: 624.098.007.838-0;
Denominação do Imóvel Rural: FAZENDA DA OLARIA; Área Total
(ha): 82,8600; Classificação Fundiária: média propriedade;
Data da Última Atualização: 21/02/2011; Indicações para
Localização do Imóvel Rural: margem direita do Rio Jundiá;
<VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53YVU-GWGUK-YKSG-LF92MK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 494.312 - Matrícula: 22495 - Pág.: 3 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00022495

ficha

0002

Indaiatuba, 3 de Maio

de 2011

Módulo Rural (ha): 5,0075; Nº de Módulos Rurais: 2,66;
Módulo Fiscal (ha): 10,0000; Nº de Módulos Fiscais: 8,2860;
FMP: 2,0000; Área registrada (ha): 82,8600; NIRF:
3.578.235-8. O Substituto do Oficial, (José Luiz
Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/22.495 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 03 de maio de 2011.
Por escritura de 26 de agosto de 2010, lavrada pelo
Cartório de Notas de Fama-MG (Livro nº 37-N, Fls. 143),
MINERAÇÃO POLI LTDA vendeu para ANTONIO LUIS DE CARVALHO
POLI, brasileiro, capaz, empresário, inscrito no CPF MF sob
nº 072.285.448-03 e portador da carteira de identidade RG nº
11.914.540 SSP SP, casado pelo regime da comunhão parcial de
bens, com MARIA CLAUDIA DE SANTI POLI, brasileira,
desenhista, portadora da Cédula de Identidade de RG nº
5.584.513-5 SSP SP e inscrita no CPF MF nº 066.313.288-61,
ambos com domicílio no Município de São Paulo/SP, na Rua
Alonso Calhamares, nº 255, Aptº 92, Jardim Anália Franca,
Tatuapé, São Paulo-SP; PAULO JOSÉ DE CARVALHO POLI,
brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG
nº 17.410.702 SSP SP, inscrito no CPF MF sob o nº
126.498.518-56, casado sob o regime de comunhão parcial de
bens, com ANDRÉA PESSOA CHUARI POLI, brasileira, empresária,
casada, portadora da cédula de identidade RG nº 20.520.574
SSP SP e inscrita no CPF MF sob nº 154.200.758-57, ambos
domiciliados na Av. Guilherme Cotching, nº 888, Vila Maria,
São Paulo-SP e na Rua Coronel José Bezerra, nº 328, Currais
Novos, Natal/RN; MARIA TERESA DE CARVALHO POLI, brasileira,
médica, separada judicialmente, portadora da cédula de
identidade nº 11.914.511 SSP SP, inscrita no CPF MF sob o nº
075.097.808-29, com domicílio na Rua Sebastião Carneiro, nº
249, apto. 03, Aclimação, São Paulo-SP, pelo preço de R\$
250.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROPORÇÃO:
83,4% para Antonio Luis de Carvalho Poli, 8,3% para Paulo
José de Carvalho Poli, e 8,3% para Maria Teresa de Carvalho
Poli. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 189.511. O Substº do
Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV5/22.495 (RG). Indaiatuba, 14 de junho de 2011. Na forma
permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei
Federal nº 6.015/73, conforme requerimento datado de
Indaiatuba-SP, em 03 de junho de 2011, e documento
apresentado, verifica-se que MARIA CLAUDIA DE SANTI POLI é
portadora da cédula de identidade RG nº 5.584.513-5 SSP SP,
e não, portanto, como ficou constando na escritura objeto do
R4/22.495. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 191.430. O
Escrivente Habilitado, (Eduardo Ceschin). - - -

VIRE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53YVU-GWGUK-YKSG-LF92MK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 494.312 - Matrícula: 22495 - Pág.: 4 de 6

matrícula

00022495

ficha

0002

R6/22.495 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 17 de outubro de 2012. Por escritura de 27 de agosto de 2010, lavrada pelo Cartório de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Fama - Comarca de Paraguaçu - MG (Livro nº 37N, página 144), ANTONIO LUIS DE CARVALHO POLI e sua esposa MARIA CLAUDIA DE SANTI POLI; PAULO JOSÉ DE CARVALHO POLI e sua esposa ANDRÉA PESSOA CHUAI POLI; e MARIA TERESA DE CARVALHO POLI venderam para CJ MINERAÇÃO LTDA, com sede no Município de Cajamar/SP, na Av. Professor Walter Ribas de Andrade, 1, parte II e escritório comercial na Avenida Professor Walter Ribas de Andrade, nº 1, parte II, Centro, e escritório comercial na Rua José César de Oliveira, nº 111, Bairro Vila Leopoldina, Cidade Jaguaré, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ MF sob o nº 08.114.130/0001-67, com Alteração ao Contrato Social datada de 05/01/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 183.549/09-0, no ato, representada por seus diretores, LUIZ ALBERTO DE CASTRO SANTOS, possuidor do CPF nº 213.852.898-72; e MARCELO CHAMMA, possuidor do CPF nº 901.651.878-91, pelo preço de R\$ 6.750.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 208.799. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV7/22.495 (RESERVA LEGAL). Indaiatuba, 18 de dezembro de 2012. Conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, emitido pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, sob nº 120935/2012 (Sigla/Número/Ano do Processo 4106/2011), datado de 27 de novembro de 2012, verifica-se que a TP MINERAÇÃO LTDA comprometeu-se a preservar e a recuperar, quando necessário, a reserva legal compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta topográfica e no local, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente. A Área de RESERVA LEGAL é de 24,600000 ha, correspondente a 29,688631% da área total da propriedade, devidamente descrita e confrontada a seguir: Inicia-se a descrição desta proposta de Reserva Legal no denominado PONTO RL 1, localizado no mesmo vértice que inicia a descrição desta matrícula, denominado PONTO A, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro (DATUM SAD69 - FUSO 23K) com as coordenadas UTM 282.122,555m Leste e 7.442.826,017m Norte, situado na margem direita do Rio Jundiá. Do PONTO RL 1 segue no sentido horário pelo limite da propriedade, descendo pela margem direita do Rio Jundiá por uma distancia de 950,00 metros até encontrar o denominado - PONTO RL2, localizadº nas coordenadas UTM <VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53YVU-GWGUK-YKSG-LF92MK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 494.312 - Matrícula: 22495 - Pág.: 5 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

ficha

00022495

0003

Indaiatuba, 18 de Dezembro

de 20 12

281.593,074m Leste e 7.443.565,178m Norte, no mesmo vértice desta matrícula denominado PONTO B. Do PONTO RL2, deflete à direita e segue subindo pelo Córrego do Figueira por uma distancia de 195,00 metros até encontrar o denominado PONTO RL3, localizado nas coordenadas UTM 281.781,572m Leste e 7.443.541,126m Norte, no limite desta matrícula na margem do Córrego do Figueira. Do PONTO RL3 deflete à direita e segue pelo interior desta matrícula por uma linha reta no rumo 44º49'32'' SE, numa extensão de 991,81 metros, até encontrar o denominado PONTO RL4, localizado nas coordenadas UTM 282.480,751m Leste e 7.442.837,674m Norte, no limite desta matrícula. Do PONTO RL4 deflete novamente à direita seguindo pelo alinhamento de divisa desta matrícula no rumo 88º08'9'' SW, numa extensão de 358,38 metros até encontrar o denominado PONTO RL 1, que iniciou a descrição deste memorial descritivo encerrando uma área de 246.000 m² ou 24,60 ha. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 210.565. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53YVU-GWGUK-YKSG-LF92MK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 494.312 - Matrícula: 22495 - Pág.: 6 de 6

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, §11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão e o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 07 de outubro de 2025

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 494.312

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0022495-15

1201703C3YB000870545CR253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53YVU-GWGUK-YKSG-LF92MK>