

MATRÍCULA

- 15.938 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 18 de Abril de 19 84

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA designada como Gleba 02--(dois), -- de 246.680,32 m2., ou 10,19 alqueires ou ainda 24,668 hecta-- res, sendo parte de uma área maior, situada entre a rua Duar-- tina, divisa do Hospital Psiquiátrico Espírita "Mahatma Gandhi" divisa de Benedito Rodrigues de Assis, divisa de Santino Cata lini, Gleba 01 e Estrada da Jacuba, nesta cidade e comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, área essa que assim se descre ve:-- Inicia-se no marco 01, localizado na rua Duartina, onde divide com Benedito Rodrigues de Assis, do marco 01 segue por um rumo de 62º 53' SW, numa distância de 119,12 metros, até o marco 02, confrontando-se do marco 01 ao marco 02 com a rua -- Duartina; do marco 02 segue por um rumo de 20º 35' SE, numa -- distância de 238,82 metros, até o marco 03; do marco 03 segue por um rumo de 38º 15' SW, numa distância de 129,22 metros, -- até o marco 04, confrontando-se do marco 02 ao marco 04, com o Hospital Psiquiátrico "Mahatma Gandhi"; do marco 04 segue -- por um rumo de 68º 23' SE, numa distância de 74,35 metros, -- até o marco 05; do marco 05 segue por um rumo de 21º 31' SE, -- numa distância de 3,60 metros, até o marco 06; do marco 06 -- segue por um rumo de 08º 50' SW, numa distância de 18,91 me-- tros até o marco 07; do marco 07 segue por um rumo de 74º 39' SE, numa distância de 10,95 metros até o marco 08; do marco -- 08 segue por um rumo de 62º 33' SE, numa distância de 166,31-- metros, até o marco 09; do marco 09 segue por um rumo de 30º-- 00' SW, numa distância de 213,00 metros, até o marco 9A, con-- frontando-se do marco 04 ao marco 9A, com Santino Catalini; -- do marco 9A segue por um rumo de 81º 00' NE, numa distância de 105,50 metros, até o marco 9B; do marco 9B segue por um rumo-- de 00º 30' SW, numa distância de 198,00 metros, até o marco -- 9C; do marco 9C segue por um rumo 89º 30' SE, numa distância-- de 257,00 metros, até o marco 9-D, confrontando-se do marco-- 9A ao marco 9D, com a Gleba 01; do marco 9D segue por um rumo de 20º 48' NE, numa distância de 156,00 metros, até o marco -- 13, confrontando-se do marco 9D ao marco 13, com a Estrada da Jacuba; do marco 13 segue por um rumo de 00º 15' NE, numa dis-- tância de 152,00 metros, até o marco 14; do marco 14 segue por um rumo de 16º 18' NW, numa distância de 61,80 metros, até o--

continua no verso

MATRÍCULA

- 15.938 -

FOLHA

- 1 -

VERSO

até o marco 15; do marco 15 segue por um rumo de 39º 08' NW, numa distância de 658,60 metros, até o marco 01, marco esse que deu origem ao caminhamento, confrontando-se do marco 13 ao marco 01, com Benedito Rodrigues de Assis, existindo sobre essa área um pequeno fio d'água;- PROPRIETÁRIO:- Dr. João Miguel Calil, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado à Avenida Orlando Zancaner nº 248, nesta cidade, portador do CIC. nº 012.040.688;- TÍTULO AQUISITIVO:- Registro nº 23.404, Livro 3-AV, neste Cartório;- O Escrevente Habilitado: Antonio Mendes dos Santos Neto.- O Oficial Maior: (Luiz João Colombo).

Pago conforme Recibo N.º 14564 Série A em 24/09/84

R.1/15.938 - Catanduva, 10 de Maio de 1.984.- Pela Escritura de 08 de Maio de 1.984, lavrada no Cartório de Palmares Paulista, Livro nº 69, fls. 69 e 71, os proprietários João Miguel Calil, portador da cédula de identidade, RG. nº 1.449.971-ssp-sp, médico, e sua mulher Maria Inês Amândola Calil, RG. 2.777.157-ssp-sp, do lar, ambos inscritos no CPF. sob nº 012.040.688-87, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Orlando Zancaner nº 248, nesta cidade, TRANSFERIRAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr.\$ 40.000.000,00, à COMENDADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS-LTDA., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, pessoa jurídica legalmente constituída, por força do Contrato Social Particular, devidamente registrado sob nº 202,* Livro A, do Registro Civil de Pessoas Jurídicas, em 02.04.84, inscrita no CCIMEF. sob nº 49.064.223/0001-01, no ato da escritura devidamente representada;- O Escrevente Habilitado: Antonio Mendes dos Santos Neto.- O Oficial Maior: (Luiz João Colombo).

Pago conforme Recibo N.º 16866 Série A em 26/10/84

R. 2/15.938 - Catanduva, 10 de Julho de 1.984.- O imóvel constante da presente matrícula foi loteado nos termos da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, com a denominação de Parque Residencial Paraíso, localizado entre a Rua Duarte - - - - - continua às folhas 02 - - - - -

MATRÍCULA
-15.938-

FOLHA
-02-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 10 de julho de 19 84

IMÓVEL: - - - - - continuação de folhas 01 - - - - -
Duartina, divisa do Hospital Psiquiátrico Espírita "Mahatma Gandhi", divisa de Benedito Rodrigues de Assis, divisa de Santino Catallini, Gleba 01 e Estrada da Jacuba, nesta cidade de Catanduva, Estado de São Paulo, de propriedade de COMENDADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- O loteamento - PARQUE RESIDENCIAL PARAISO, foi aprovado por: a - Pela Prefeitura Municipal de Catanduva em 21.05.1984, conforme protocolo nº 7.116/84 de 02.04.1984; b - Pelo Departamento de Saneamento - Divisão de Engenharia de Saúde Pública em 26.04.1984, conforme processo nº 2.302/84, e Licenciado pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB - conforme Licença de Instalação de Loteamento nº 007508, da cidade de São José do Rio Preto, em data de 22 de março de 1.984; PROPRIETÁRIA:- COMENDADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade civil, inscrita no CGC/MF sob nº 49.064.223/0001-01, com sede nesta cidade, a Rua Belem nº 713, sala 7; ÁREA DO IMÓVEL:- área de terra designada como Gleba 02 (dois), de 246,680,32 ms², ou 20,19 alqueires ou ainda - 24,668 hectares, sendo parte de uma área maior, situada entre a rua Duarteina, divisa do Hospital Psiquiátrico Espírita "Mahatma Gandhi", divisa de Benedito Rodrigues de Assis, divisa de Santino Catalini, Gleba 01 e Estrada da Jacuba, nesta cidade e comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, área esse que assim se descreve:- Inicia-se no marco 01, localizado na Rua Duarteina, onde divide com Benedito Rodrigues de Assis, do marco 01 segue por um rumo de 62º 53' SW, numa distância de 119,12 ms, até o marco 02, confrontando-se do marco 01 ao marco 02 com a rua Duarteina; do marco 02 segue por um rumo de 20º 35' SE, numa distância de 238,82 ms, até o marco 03; do marco 03 segue por um rumo de 38º 15' SW, numa distância de 129,22 ms, até o marco 04, confrontando-se do marco 02 ao marco 04, com o Hospital Psiquiátrico "Mahatma Gandhi"; do marco 04 segue por um rumo de 68º 23' SE, numa distância de 74,35 ms, até o marco 05; do marco 05 segue por um rumo de 21º 31' SE, numa distância de 3,60 ms, até o marco 06; do marco 06 segue por um rumo de 08º 50' SW, - - - - - continua no verso - - - - -

MATRÍCULA

-15.938-

FOLHA

-02-

VERSO

numa distância de 18,91 ms até o marco 07; do marco 07 segue por um rumo de 74° 39' SE, numa distância de 10,95 ms até o marco 08; do marco 08 segue por um rumo de 62° 33' SE, numa distância de 166,31 ms, até o marco 09; do marco 09 segue por um rumo de 30° 00' SW, numa distância de 213,00 ms, até o marco 9A, confrontando-se do marco 04 ao marco 9A, com Santino Catalini; do marco 9A segue por um rumo de 81° 00' NE, numa distância de 105,50 ms, até o marco 9B; do marco 9B segue por um rumo de 00° 30' SW, numa distância de 198,00 ms, até o marco 9C; do marco 9C segue por um rumo 89° 30' SE, numa distância de 257,00 ms, até o marco 9D, confrontando-se do marco 9A ao marco 9D, com a Gleba 01; do marco 9D segue por um rumo de 20° 48' NE, numa distância de 156,00 ms, até o marco 13, confrontando-se do marco 9D ao marco 13, com a Estrada da Jacuba; do marco 13 segue por um rumo de 00° 15' NE, numa distância de 152,00 ms, até o marco 14; do marco 14 segue por um rumo de 16° 18' NW, numa distância de 61,80 ms, até o marco 15; do marco 15 segue por um rumo de 39° 08' NW, numa distância de 658,60 ms, até o marco 01, marco esse que deu origem ao caminhamento, confrontando-se do marco 13 ao marco 01, com Benedito Rodrigues de Assis; ÁREA LOTEADA:- O imóvel com a área total de 246.680,32 ms², foi totalmente usado para o presente loteamento; PROJETO:- O projeto foi feito sob a responsabilidade do Engenheiro Civil Jonas Jorge, inscrito no CREA 92.610/4 - SP, projeto este que obedeceu as normas legais da Prefeitura Municipal de Catanduva, do Departamento de Saneamento - Divisão de Engenharia de Saúde Pública e outros de direito; ÁREAS:- A área total do loteamento que é de 246.680,32 ms², foi assim distribuída: em lotes - 148.472,43 ms² ou seja 60,19%; em ruas - 71.782,44 ms² ou seja 29,10%; e em sistemas de lazer - 26.425,45 ms² ou seja 10,71%; DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS DOS LOTES:- O loteamento é composto de 456 (quatrocentos e cinquenta e seis) lotes, assim distribuídos: Quadra A - 13 (treze) lotes; Quadra B - 14 (quatorze) lotes; Quadra C - 09 (nove) lotes; Quadra D - 09 (nove) lotes; Quadra E - 14 (catorze) lotes; Quadra F - 14 (catorze) lotes; Quadra G - 22 (vinte e dois) lotes; Quadra H - 10 (dez) lotes; Quadra I - 28 (vinte e oito) lotes; Quadra - - - - - continua às folhas 03 - - - - -

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
-15.938-

FOLHA
-03-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 10 de julho de 19 84

IMÓVEL: - - - - -continuação de folhas 02 - - - - -
Quadra J - 28 (vinte e oito) lotes; Quadra K - 28 (vinte e oito) lotes; Quadra L - 14 (catorze) lotes; Quadra M - 12 (doze) lotes; Quadra N - 11 (onze) lotes; Quadra O - 27 (vinte e sete) lotes; Quadra P - 40 (quarenta) lotes; Quadra Q - 33 (trinta e tres) lotes; Quadra R - 12 (doze) lotes; Quadra S - 28 (vinte e oito) lotes; Quadra T - 28 (vinte e oito) lotes; Quadra U - 28 (vinte e oito) lotes; Quadra V - 28 (vinte e oito) lotes e Quadra X - 06 (seis) lotes; ARRUAMENTO:- O arruamento obedece as restrições e especificações das autoridades competentes, e compõem-se de: 1 (uma) Avenida, denominada de Avenida Miguel Calil, com a largura de 20,00 (vinte) metros; 14 (catorze) ruas, denominadas de Rua 01 (um) à Rua 14 (catorze), com a largura de 14,00 (catorze) metros cada uma e 1 (uma) passagem para pedestres, localizada entre as ruas 10 (dez) e 11 (onze), com a largura de 3,00 (tres) metros, com a área total deste sistema viário de 71.782,44 ms² ou seja 29,10% da área total do loteamento, os perfis das ruas, avenida e passagem para pedestres, estão descritos às folhas 06-B das plantas do loteamento; SISTEMA DE LAZER:- O sistema de lazer tem a área total de 26.425,45 ms², ou seja 10,71% da área total do loteamento, distribuídos em duas (2) quadras, sendo a de nº 1 (um) com a área de 4.904,74 ms² e a de nº 2 (dois) com a área de 21.520,71 ms², distribuídos em pontos tais, que atenderão as necessidades de lazer de todo o loteamento; EQUIPAMENTOS SOCIAIS OU URBANOS:- Os equipamentos urbanos à serem implantados no referido loteamento são: 01 - Demarcação de lotes, quadras, sistemas de lazer, abertura das vias públicas; 02 - Arborização, 03 - Rede interna de energia elétrica; 04 - Rede interna de distribuição de água; e 05 - Rede interna de coleta de esgotos sanitários; INFRA ESTRUTURAS:- Os equipamentos básicos tais como a rede interna de coleta de esgoto sanitários, rede interna de distribuição de água e rede interna de energia elétrica, será exclusivamente de responsabilidade da firma proprietária; DA APROVAÇÃO:- O projeto de loteamento do "PARQUE RESIDENCIAL PARAISO", foi aprovado por todos os
- - - - - continua no verso - - - - -

MATRÍCULA

-15.938-

FOLHA

-03-

VERSO

órgãos de direito e de acordo com o que prescreve a Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979. O Escrevente Autorizado - [assinatura] (Afonso Capristo Neto). - O Oficial Maior: [assinatura] (Luiz João Colombo). -

Pago conforme Recibo N.º 15226 Série A em 13/7/84

Av.3/15.938 - Catanduva, 30 de Agosto de 1.985. Procedo a presente para constar que: a rua "1" denomina-se atualmente rua DR. CERVANTES ANGULO; que a rua "2" denomina-se atualmente rua FRANCISCO COSTA; que a rua "3" denomina-se atualmente rua JOSE' FERNANDES; que a rua "4" denomina-se atualmente rua PEDRO PIVATO; que a rua "5" denomina-se atualmente rua DR. FRANCISCO DE ARAÚJO; que a rua "6" denomina-se atualmente rua PEDRO "ENFERMEIRO" LAERTE; que a rua "7" denomina-se atualmente rua ADALBERTO BUENO NETO; que a rua "8" denomina-se atualmente rua ELIZEU MARDEGAN; que a rua "9" denomina-se atualmente rua SALOMEO IZAR; que a rua "10" denomina-se atualmente rua Otávio Gouveia; que a rua "11" denomina-se atualmente rua JOSE' FRANCISCO ABDO; que a rua "12" denomina-se atualmente rua JOAO PIGON; que a rua "13" denomina-se atualmente rua ANTONIO ALONSO GARCIA; e, que, a rua "14" denomina-se rua LUIZ-JORGE, consoante se verifica do Decreto número 288, de 31 de Julho de 1.985, da Prefeitura Municipal local; - O Escrevente Habilitado: [assinatura] (Antonio Mendes dos Santos Neto). O Oficial Maior: [assinatura] (Luiz João Colombo).

AV.4/15.938. Catanduva, 29 de julho de 2011.

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS (Protocolo nº 118.677 - 12/7/2011)

Nos termos do ofício nº 2.951/11, firmado nesta cidade, em 8 de julho de 2011, pelo Município de Catanduva, e consoante Termo de Verificação de Obras de Infra-Estrutura de Loteamento emitido em 28/6/2011, é lavrada a presente averbação para constar que, relativamente ao empreendimento "Parque Residencial Paraíso", encontram-se executadas as seguintes obras: rede de energia elétrica, rede de água, rede de esgoto, arborização (observação: não possui o gradil protetor). O Preposto Escrevente: [assinatura] (Afonso Capristo Neto).

AV.5/15.938. Catanduva, 5 de setembro de 2011.

REALIZAÇÃO DE OBRAS (Protocolo nº 119725 - 5/9/2011)

Nos termos do ofício nº 3.703/11, firmado nesta cidade em 24 de agosto de 2011 (Protocolo - continua na folha 4 -

em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

- 15.938 -

FOLHA

- 4 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 5 de setembro de 2011

colo nº 15.694/11-PM) , pelo Secretário Municipal de Administração do Município de Catanduva, senhor José Mário Pinto, é lavrada a presente averbação para constar, relativamente ao empreendimento "Parque Residencial Paraíso", o seguinte: **A) O Sistema de Lazer** se encontra executado, na forma do parecer de 19/8/2011, da lavra da senhora Maria Cristina Pinheiro Machado Sanches, Secretária Municipal de Planejamento do Município de Catanduva; **B) O total de imóveis que não possuem arborização na calçada são 198, consequentemente, também não possuem o gradil de proteção; as árvores que possuem gradil de proteção são apenas três, porém, nas demais árvores plantadas a época, não há mais a necessidade deste gradil, tendo em vista já estarem estabilizadas, conforme parecer de 23/8/2011, da lavra do senhor José Maurício Braga, Supervisor de Licenciamento Ambiental do Município de Catanduva. O Preposto Escrevente:** _____ (Afonso Capristo Neto).

AV.6/15.938. Catanduva, 30 de maio de 2014.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA (Protocolo nº 134.917 - 21/05/2014)

Autorizado pela escritura de 03 de março de 2011, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade, livro 602, página 37/40, procedo a presente para constar que a Rua Pedro Enfermeiro Laerte teve sua denominação alterada para **Rua Pedro Jorge da Silva Filho**, consoante se infere da Lei nº 2.345, de 30 de junho de 1987, a qual se encontra arquivada nesta serventia. O Preposto Escrevente: _____ (Ewerton Carlos Cagnassi).

AV.7/15.938. Catanduva, 16 de julho de 2015.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO (Protocolo nº 141.371 - 02/07/2015).

Autorizado pela escritura de 19 de junho de 2015, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 676, páginas 65/69, procedo a presente para constar que a proprietária **COMENDADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** teve sua denominação alterada para **COMENDADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, consoante se infere do 3º Instrumento Particular de Alteração Contratual da Sociedade Simples Limitada, firmado nesta cidade, em 29 de outubro de 2013, averbado sob nº 4 junto ao registro nº 202 no dia 23/03/2014, nesta serventia. O Oficial: _____ (Alexandre Gomes de Pinho).