



Valide aqui este documento



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202793C30677215IQOOAN247

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que, revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 - REGISTRO GERAL**, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM: 120279.2.0045048-56

MATRÍCULA N.º **45.048** FLS. **01** Taubaté, 14 de Agosto de 19 85

GLEBA DE TERRAS contendo casa de morada e demais benfeitorias, situada no bairro de Piracangagua, nesta cidade, com 18 hectares e 2.160m², aproximadamente, com as seguintes características e confrontações: começa num ponto situado na confluência da Rodovia Estadual São Paulo-Rio; com o leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, ponto este situado à altura dos quilômetros 355 da EFEB e 143 da referida Rodovia Estadual São Paulo-Rio, segue pela referida rodovia em direção a esta cidade, até encontrar um valo situado na divisa com o Sítio Santa Tereza, da Companhia de Obras e Administração; deste ponto, virando a direita, segue por esse valo de divisa até encontrar um córrego que divide as duas propriedades, Guassahy e Santa Tereza, do imóvel pertencente à Virgílio José de Alvarenga; desse ponto, virando a direita, segue por esse córrego até encontrar o leito da EFEB; desse ponto, virando a direita, segue dividindo com o leito da EFEB até encontrar o ponto de partida:-

PROPRIETÁRIO:- MAU SHIN TONG, brasileiro naturalizado, casado, - proprietário, residente no Rio de Janeiro.-

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição nº 39.805 L23-AO d/ Cartório.

R.1/45.048:-Conforme Carta de Adjucação de 11.01.85 do Juiz de Direito da 6ª Vara de Família e das Sucessões da Comarca da Capital, deste Estado, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por Mau Shin Tong, o imóvel acima, avaliado em R\$ 158.681.036, foi adjudicado à MAU HSU HUNG, brasileira, viúva, do lar, com RG 2.217.241 e CPF 057.255.423-34, residente em São Paulo Capital, à rua Manoel Mendes Fernandes, 29, Jd. Paulista. Dou Fé.-/ Taubaté, 14 de Agosto de 1985. (CELSO DA CRUZ), o Escrevente Autorizado.-

R.2/45.048: Por escritura de 23.08.85 do 18º Cartório de S. Paulo-Capital, Lº 930, fls. 95, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 300.000.000, a CHEN KUO YI, brasileiro, comerciante, RG nº 4.768.761/1/RJ e CPF 560.942.218/34, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro à Av. Atlântica nº 4098, aptº 202, casado no regime da comunhão de bens com CHEN YEN YING MIEN, brasileira, do lar, RG nº 4.768.762/9/RJ, cujo casamento foi celebrado em Taiwan-china, de acordo com as leis chinesas. Dou fé. Taubaté, 02 de Dezembro de 1985. (CELSO DA CRUZ) Esc. Autorizado....

AV.3/M-45.048 em 24 de maio de 2004 (Mic.226.821=AR)
retificação de área

Por mandado expedido em 28.04.2004 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Retificação de Área, processo nº 51/02, por sentença transitada em julgado em 19.04.2004, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte descrição: tem início no ponto 01, sito de frente para a antiga Estrada Estadual São Paulo - Rio de Janeiro SP-62; tal ponto dista 793,00m do Km 121 da antiga Estrada Estadual São Paulo - Rio de Janeiro SP-62 e 142,73m do ponto X (confluência da Avenida Waldemar Furquim e a Rua Pedro Lorenzo); do ponto 1, segue confrontando com o final da Avenida Waldemar Furquim numa distância de 9,78m e com azimute de 86º08'25" até encontrar o ponto 02; do ponto 02 segue confrontando com o lote 01 da quadra 01 da avenida Waldemar Furquim, de **VIDE VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DMLB-EUBC5-KAABX-YTJSL>

MATRÍCULA N.º 45.048

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Meirimar Barbosa
Oficial



Valide aqui
este documento



CNM: 120279.2.0045048-56

MATRÍCULA N.º	45.048	FLS. 01
		VERSO

propriedade de Armando Marques e sua mulher Catarina Colenhak Marques, numa distância de 32,15m e com azimute de 97Q28'18" até o ponto 03; do ponto 03 segue confrontando com o lote 20 da quadra 01, com frente para a rua Anardino Pereira Lima, de propriedade da Companhia de Obras e Administração, numa distância de 34,46m e com azimute de 99Q16'28" até o ponto 04 do ponto 04 segue confrontando com o final da rua Anardino Pereira Lima numa distância de 9,40m e com azimute de 95Q51'43" até o ponto 4a; do ponto 4a segue confrontando com o lote 01 da quadra 27, sito de frente para Rua Anardino Pereira Lima, de propriedade de Vidal Vicente Ferreira e s/m Benedita da Silva Ferreira, numa distância de 19,24m e com azimute de 95Q51'43" até o ponto 05; do ponto 05 segue confrontando com o lote 01 da quadra 27 com frente para a Rua Anardino Pereira Lima, propriedade de Vidal Vicente Ferreira e s/m Benedita da Silva Ferreira, numa distância de 16,67m e com azimute de 93Q11'21" até o ponto 06; do ponto 06 segue confrontando com o prédio nº 1602 - Área 02 do lote 17 da quadra 27, sito de frente para a Rua Antonio da Silva Lobo, de propriedade de Jorge Marques Soares e s/m Nadia da Conceição Soares, numa distância de 30,65m e com azimute de 93Q43'30" até o ponto 07; do ponto 07 segue confrontando com o final da Rua Antonio da Silva Lobo numa distância de 14,58m e com azimute de 96Q04'32" até o ponto 08; do ponto 08 segue confrontando com a Área B do lote 01 da quadra 28, com frente para a Rua Antonio da Silva Lobo, propriedade de Antonio Honorato dos Santos e s/m Paschoalina Camillo dos Santos, numa distância de 34,00m e com azimute de 91Q24'52" até o ponto 09; do ponto 09 segue confrontando com o lote 14 da quadra 28 com frente para a Rua Virginia Brandão Barbieri, propriedade de Benedito Fernandes dos Santos, numa distância de 33,00m e com azimute de 90Q34'37" até o ponto 09a; do ponto 9a segue confrontando com o final da Rua Virginia Brandão Barbieri numa distância de 14,08m e com azimute de 90Q34'37" até o ponto 10; do ponto 10 segue confrontando com o lote 01 da quadra 47 com frente para a Rua Virginia Brandão Barbieri de propriedade da Companhia de Obras e administração, numa distância de 29,33m e com azimute de 109Q26'18" até o ponto 10a; do ponto 10a segue confrontando com o lote 10 da quadra 47 com frente para a Rua Antonio Camargo Nogueira de propriedade da Companhia de Obras e Administração numa distância de 24,22m e com azimute de 109Q26'18" até o ponto 11; do ponto 11 segue confrontando com o lote 10 da quadra 47 com frente para a Rua Antonio Camargo Nogueira de propriedade da Companhia de Obras e Administração, numa distância de 6,51m e com azimute de 112Q55'28" até o ponto 11a; do ponto 11a segue confrontando com o final da Rua Antonio Camargo Nogueira numa distância de 11,04m e com azimute de 112Q55'23" até o ponto 12; do ponto 12 segue confrontando com o lote 01 da quadra 48 com frente para a Rua Antonio Camargo Nogueira de propriedade de José Benedito Xavier e s/m Maria da Conceição Xavier, numa distância de 13,63m e com azimute de 96Q55'29" até o ponto 13; do ponto 13 segue confrontando com o lote 01 da quadra 48 com frente para a Rua Antonio Camargo Nogueira, de propriedade de José Benedito Xavier e s/m Maria Conceição Xavier, numa distância de 17,78m e com azimute de 88Q00'37" até o ponto 13a; do ponto 13a segue confrontando com o lote 08 da quadra 48 com frente para a Rua João Pavésio de propriedade de Sebastião Moreira e s/m Maria Cristina Arantes Moreira numa distância de 33,27m e com azimute de 88Q00'37" até o ponto 13b; do ponto 13b segue confrontando com o final da Rua João Pavésio numa distância de 15,28m e com azimute de 88Q00'37" até o ponto 14; do ponto 14 segue numa distância de 24,36m e com azimute de 169Q34'49" até o ponto 15; do ponto 15 segue numa distância de 40,01m e com azimute de 158Q29'22" até o ponto 16; do ponto 16 segue numa distância de 38,25m e com azimute de 169Q33'43" até o ponto 17, confrontando do ponto 14 até o ponto 17 com a Fazenda Guassahy de propriedade da Companhia Guassahy Comércio e Representações através do eixo do Ribeirão do Quiririm; do ponto 17 segue numa distância de 79,46m e com azimute de 257Q19'41" até o ponto 18; do ponto 18 segue numa distância de 40,65m e com azimute de 233Q47'04" até o ponto 19; do ponto 19 segue numa distância de 60,95m e com azimute de 250Q54'58" até o ponto 20; do ponto 20 segue numa distância de 414,38m e com azimute de 257Q38'45" até o ponto 21; do ponto 21 vide fls.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DMLB-EUBC5-KAABX-YTJSL>

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DMLB-EUBC5-KAABX-YTJSL>

CNM: 120279.2.0045048-56

MATRÍCULA Nº **45.048**

FLS. **02**

Taubaté **24** de **Maio** de **2004**

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Meirimar Barbosa Junior
Oficial

21 segue numa distância de 63,35m e com azimute de 257º37'20" até o ponto 22; do ponto 22 segue numa distância de 17,80m e com azimute de 270º55'40" até o ponto 23, confrontando do ponto 17 até o 23 com a Rede Ferroviária Federal S/A (trecho - 354+053/02 até 354+795/19); do ponto 23 segue numa distância de 20,22m e com azimute de 57º39'12" até o ponto 24; do ponto 24 segue numa distância de 30,16m e com azimute de 51º21'02" até o ponto 25; do ponto 25 segue numa distância de 48,45m e com azimute de 47º20'46" até o ponto 26; do ponto 26 segue numa distância de 46,44m e com azimute de 46º45'01" até o ponto 27; do ponto 27 segue numa distância de 43,41m e com azimute de 45º46'29" até o ponto 28; do ponto 28 segue numa distância de 19,87m e com azimute de 43º44'31" até o ponto 29; do ponto 29 segue numa distância de 22,75m e com azimute de 38º45'23" até o ponto 30; do ponto 30 segue numa distância de 22,12m e com azimute de 33º43'48" até o ponto 31; do ponto 31 segue numa distância de 37,68m e com azimute de 27º14'39" até o ponto 32; do ponto 32 segue numa distância de 102,80m e com azimute de 21º21'39" até o ponto 01, inicial deste levantamento, confrontando com o ponto 23 até o ponto 01 com a antiga Estrada Estadual São Paulo-Rio de Janeiro SP-62, encerrando a área de 97.344,00m² ou 9,7344 hectares ou 4,0224793 alqueires paulista. Dou fé. A Escrevente,

Maria Celina Padovani
- **MARIA CELINA PADOVANI** -

Av-4 em 16 de julho de 2021. Protocolo nº 430.320 em 28/06/2021 (BMG).

cadastro municipal

Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal de 21 de junho de 2021, número 23909, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **BC sob nº 4.6.111.004.001**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.12027933104303200RCMHE21T.

Domingos de Paula Leite Neto
Domingos de Paula Leite Neto

Av-5 em 16 de julho de 2021. Protocolo nº 430.320 em 28/06/2021 (BMG).

regime de bens

Pelo instrumento particular adiante mencionado e à vista do certificado emitido pelo Escritório Econômico e Cultural de Taipei, São Paulo-SP, CA nº 960337, procede-se a presente averbação para constar que o regime de bens dos proprietários Chen Kuo Yi e sua esposa Chen Yen Ying Mien, em vigor neste país, é o da **comunhão parcial de bens**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E1043032040QZJ1216.

Domingos de Paula Leite Neto
Domingos de Paula Leite Neto

R-6 em 16 de julho de 2021. Protocolo nº 430.320 em 28/06/2021 (BMG).

conferência de bens

Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de maio de 2021, acompanhada de Boletim de Subscrição e Laudo de Avaliação datados de 14 de maio de 2021 e 10 de maio de 2021, respectivamente, registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob nº 00-2021/128495-5, em 17 de maio de 2021, os proprietários transmitiram o imóvel a **título de conferência de bens**, para integralização de capital social, à **GOLDEN STAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 41.857.951/0001-69, NIRE nº 33.3.0033783-1, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Hilário de Gouveia nº 30, apartamento 802, parte, Copacabana, pelo valor de R\$122.000,00 (VV R\$1.782.334,78). Emitida a **DOI - Declaração sobre**

Continua no verso.



Valide aqui este documento



CNM: 120279.2.0045048-56

MATRÍCULA Nº	45.048	FLS.	02
		VERSO	

Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. O Escrevente.
Selo digital.120279321043032055SSAN21V.

Domingos de Paula Leite Neto

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 21 de novembro de 2024. 12:52:58 hs.
Escrevente autorizado.

RECIBO Protocolo nº 677.215.

Cartório:R\$42,22; Estado:R\$12,00; Sec. Fazenda:R\$8,21; Sinoreg:R\$2,22; TJ:R\$2,90; MP:R\$2,03; ISSQN:R\$2,22;
Total:R\$71,80.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DMLB-EUBC5-KAABX-YTJSL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

