

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial: *Clubs*

MATRÍCULA

45861

FOLHA

001

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, denominado "CHACARA DOS EU-CALIPTOS" e "CHACARA PRIMAVERA", situado na Fazenda Lila, antiga Fazenda Marmatuba, ou Fazenda Marmatuba ou ainda Marmatuba, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de SANTANA DE PARNAÍBA, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com uma área superficial total de duzentos e setenta e cinco mil e novecentos e um metros e setenta e oito centímetros quadrados (275.901,78 mts²), com localização na altura do km 40 da Rodovia Presidente Castelo Branco e dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: " Inicia-se no ponto A, situado no vértice de uma cerca existente, junto a divisa da área do Clube e propriedade da Casa Grande; seguindo pela cerca e sempre fazendo divisa com essa propriedade com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): A - B, 79° 13' 42" S W e 79,39 metros; B - C, 80° 03' 11" e S W e 105,40 metros; C - D, 79° 39' 30" S W e 40,90 metros; D - E, 79° 28' 44" S W e 29,82 metros; E - F, 79° 32' 40" S W e 43,79 metros; F - G, 79° 20' 05" S W e 72,04 metros; G - H, 79° 48' 21" S W e 46,25 metros; H - I, 79° 44' 11" S W e 64,21 metros; I - J, 81° 11' 42" S W e 148,03 metros; J - K, 80° 15' 09" S W e 109,75 metros; K - L, 77° 47' 58" S W e 37,86 metros; L - M, 82° 21' 34" S W e 27,02 metros; M - N, 77° 52' 06" S W e 60,33 metros; N - O, 75° 25' 49" S W e 32,44 metros; O - P, 79° 19' 06" S W e 34,50 metros; P - Q, 78° 54' 59" S W e 75,30 metros; Q - R, 79° 56' 27" S W e 62,74 metros; do ponto R, situado no vértice de uma cerca existente, deflete à direita seguindo pela mesma cerca, confrontando com propriedade de Luiz de Araujo ou quem de direito, com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): R - S, 14° 35' 37" N W e 95,77 metros; S - T, 11° 12' 10" N W e 24,42 metros; T - U, 00° 49' 31" N E e 47,07 metros; U - V, 04° 38' 20" N E e 50,08 metros; V - X, 06° 41' 19" N E e 50,23 metros; X - Z, 03° 56' 45" N E e 17,80 metros; Z - W, 06° 23' 36" N E e 29,81 metros; W - A', 17° 05' 38" N E e 27,85 metros; A' - B', 02° 45' 23" N E e 27,49 metros; do ponto B', situado no vértice de uma cerca existente, deflete à direita, seguindo pela mesma cerca, confrontando com propriedade de Asserfi Assessoramento e Serviços Fiscais S/C Limitada, com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): B' - C', 75° 07' 25" N E e 20,64 metros; C' - D', 79° 23' 55" S E e 40,13 metros; D' - E', 89° 19' 47" S E e 122,85 metros; do ponto E', situado no vértice de uma cerca existente, deflete à esquerda, seguindo pela mesma cerca, confrontando com propriedade da Constran S/A Construções e Comércio, com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): E' - F', 73°

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AB 676295

12057-6-665001-665000-0419



MATRICULA

45861

FOLHA

001

VERSO

(continuação) 09' 32" N E e 183,75 metros; F' - G', 73º 04' 33" N E e 79,17 metros; G' - H', 51º 14' 35" N E e 121,49 metros; do ponto H', deflete à direita, confrontando com propriedade de Daisy Kaunert e Suelly Kaunert com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): H' - I', 56º 15' 23" S E e 32,50 metros; I' - J', 42º 05' 17" S E e 25,00 metros; J' - K', 35º 06' 48" S E e 50,75 metros; K' - L', 27º 39' 58" S E e 28,00 metros; L' - M', 20º 41' 59" S E e 28,20 metros; M' - N', 12º 52' 50" S E e 29,80 metros; N' - O', 04º 49' 05" S E e 50,60 metros; O' - P', 17º 20' 49" S E e 19,50 metros; P' - Q', 34º 18' 08" S E e 21,00 metros; Q' - R', 50º 39' 03" S W e 40,00 metros; R' - S', 37º 37' 46" S E e 21,29 metros; do ponto S', deflete à esquerda e passa a seguir o eixo do córrego numa distância aproximada de 462,49 metros até encontrar o ponto T', fazendo confrontação neste percurso com propriedade de Daisy Kaunert e Suelly Kaunert; do ponto T', deflete à direita confrontando com a área do clube, com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): T' - U', 15º 34' 59" S E e 65,14 metros; U' - V', 70º 01' 00" S W e 2,92 metros e V' - A, rumo 22º 53' 14" S E e 69,01 metros, chegando ao ponto A, o perímetro encerrou uma área de 275.901,78 metros quadrados, e, os rumos foram calculados a partir de Norte magnético em 30 de março de 1982 e os elementos aqui descritos são constantes em planta de levantamento planimétrico que faz parte integrante deste memorial que foi elaborado em 1º de novembro de 1982, pelo arquiteto Jair Aman te, inscrito no CREA sob o número 63024/D - 6ª Região, esclarecendo-se que esta área está localizada em perímetro urbano por força da Lei nº 967 de 08-07-1980, da Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba. ---X-X-X-X-X-X-X-X---

PROPRIETARIA: a firma GEMINI - EMPREENDIMENTOS-IMOBILIÁRIOS S/C. LIMITADA, pessoa jurídica com sede na Avenida Ipiranga, nº 919, 16º andar, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 49 337 447/0001-40, registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, anexo ao Cartório Medeiros sob nº 37900, em 23-10-1980. ---X-X-X-X-X-X-X-X---

REGISTRO ANTERIOR: Números R.01 / 15.418, R.01 / 15.420, R.01 / 20.180, e R.01 / 40.159, todos deste Registro Imobiliário. - Nada mais. - Todo o referido é verdade e dá fé. - BARUERI-SP (Cartório de Registro de Imóveis), aos 04 de outubro de 1983. - Eu, *[assinatura]* (Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que a datilografei e subscrevi. ---X-X-X-X-X-X-X-X---

(continua às fls 002)

OPERA JUDICIÁRIO

ALAMEDA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BARUERI - SP

MATRICULA
45861

FOLHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
O Oficial: *Clayton*

AV. 01 / 45861 = BARUERI, aos 04 de outubro de 1983. =
Procede-se a presente averbação para ficar constando que, parte do imóvel objeto desta matrícula, foi pela sua proprietária a firma GEMINI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LIMITADA, em data de 29-08-1980, conforme registro número R.01 / 20.180, devidamente loteado com a denominação especial de "MORADA DO SOL", nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19-12-1979 e demais legislações pertinentes. - Nada mais. Tudo o referido é verdade e dá fé. Barueri, data supra. - Eu, *Clayton* (Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que a datilografei e subscrevi. - - - - -

AV. 02 / 45861 = BARUERI, aos 04 de outubro de 1983. =
Atendendo o requerimento datado de São Paulo-Capital, aos 08 de agosto de 1983, da proprietária a firma GEMINI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LIMITADA, pessoa jurídica com sede na Avenida Ipiranga, nº 919, 16º andar, em São Paulo-Capital, e tendo em vista ao que dispõe o Artigo nº 28, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e demais legislações pertinentes, procede-se a presente averbação, para ficar constando que, em virtude do projeto aprovado através do Alvará de 19-06-83, pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, foram efetuadas alterações no projetado e executado loteamento denominado "MORADA DO SOL", localizado próximo à Rodovia Presidente Castelo Branco, altura do km 40, no perímetro urbano da cidade, distrito e município de SANTANA DE PARNAÍBA, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto desta matrícula, o qual passou a ter os seguintes elementos: =
Plano de Loteamento: O loteamento foi projetado e executado para a venda de seus terrenos em prestações ou à vista, na conformidade com as plantas, memoriais descritivos, demais papéis e documentos regularmente aprovados pelos órgãos competentes. - Distribuição das Áreas: A área total a que envolve o loteamento é de duzentos e setenta e cinco mil e novecentos e hum metros e setenta e oito centímetros quadrados (275.901,78 mts²), correspondentes à 100,00%, inicialmente descrita nesta matrícula, e foi distribuída em sua composição da seguinte forma: a) uma área de cento e sessenta e seis mil e quinhentos e hum metros e setenta e nove centímetros quadrados (166.501,79 mts²), correspondentes a 60,3482116%, são ocupados pelos seus cento e noventa e quatro (194) lotes líquidos e vendáveis; b) uma área de trinta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e cinco metros (continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AB 676296

MATRÍCULA

45861

FOLHA

002

VERSO

continuação= (metros) e vinte e cinco centímetros quadra-
dos (35.855,25 mts²), correspondentes a 12,9956574%, são
ocupados pelas ruas e viélas; e, finalmente, c) uma área
de setenta e três mil e quinhentos e quarenta e quatro me-
tros e setenta e quatro centímetros quadrados (73.544,74
mts²), correspondentes a 26,6561310%, são ocupados pelos
seus sistemas de recreio ou lazer designados áreas verdes.
Quadras e Lotes: O loteamento denominado "Morada do Sol",
executado sobre o imóvel desta matrícula, é composto de
quinze quadras, as quais foram designadas pelas letras "A",
"B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M",
"N" e "O", e encontram-se subdivididas em cento e noventa-
e quatro (194) lotes líquidos e vendáveis, a saber: QUADRA
LETRA "A", composta de trinta e três lotes, de números 01
ao 05, 6A, 6B, 07 ao 32; QUADRA LETRA "B", composta de cin-
co lotes, numerados de 01 ao 05; QUADRA LETRA "C", compos-
ta de dez lotes, de números 01, 02, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 04
ao 06; QUADRA LETRA "D", composta de dezessete lotes, nume-
rados de 01 ao 17; QUADRA LETRA "E", composta de cinco lote-
tes, numerados de 01 ao 05; QUADRA LETRA "F", composta de
vinte e nove lotes, de números 01 ao 26, 29, 30 e 31; QUA-
DRA LETRA "G", composta de dez lotes, numerados de 01 ao
10; QUADRA LETRA "H", composta de oito lotes, numerados de
01 ao 08; QUADRA LETRA "I", composta de sete lotes, de nú-
meros 01, 1A, 02 ao 06; QUADRA LETRA "J", composta de oito
lotes, numerados de 01 ao 08; QUADRA LETRA "K", composta
de doze lotes, numerados de 01 ao 12; QUADRA LETRA "L",
composta de dezessete lotes, numerados de 01 ao 17; QUADRA
LETRA "M", composta de vinte e hum lotes, numerados de 01
ao 21; QUADRA LETRA "N", composta de onze lotes, numerados
de 01 ao 11; e, finalmente, a QUADRA LETRA "O", composta
de um único lote de números 01.- Sistema Viário: O sistema
viário é compreendido pela Estrada Existente, Rua Hum, Rua
Dois, Rua Três, Rua Quatro, Rua Cinco, Rua Seis, Rua Sete,
Rua Oito, Rua Nove, Rua Dez, Rua Onze, Viéla Sanitária en-
tre os lotes 26 e 25 da quadra letra A; Viéla Sanitária en-
tre as quadras letras I e H; Viéla Sanitária entre os lote-
tes 02 e 03 da quadra letra F; Viéla Sanitária entre os lote-
tes 11 e 12 da quadra letra F; Viéla Sanitária entre os lote-
tes 18 e 29 da quadra letra F; Viéla Sanitária entre os lote-
tes 05 e 06 da quadra letra K; e, finalmente, a Viéla Sani-
tária entre os lotes 10 e 11 da quadra letra L.- Sistemas
de Lazer: O sistema de recreio ou lazer do loteamento é
compreendido de áreas verdes que localizam-se nos seguin-
tes pontos: ÁREA DE 154,87 metros quadrados, destinada à
caixa d'água que acha-se entre o lote 05 da quadra letra E
e o lote 08 da quadra letra J; ÁREA DE 1.523,75 metros qua
(continua às folhas 003)

MATRÍCULA

4586

continuação
Dez; ÁREA
as quadras
que acha-se
C. Limitad
nos fundos
DE 26.405,
letras I,
os documen
ao proces
MAIS.- Toc
de São Pau
dias do m
tenta e tr
Jesus dos
fei e sub

Av.03, em 01
Procede-se a p
Artigo 213 da
foram impost
edificações e
contrato padrã

O Escrevente

O Interventor

Protocolo mi

Av.04/45.8
Da escritur
Município
certidão n
Município
nesta matr

O Escrev

O Oficial

Protocolo

Ord. 478/156

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BARUERI - SP

MATRÍCULA
45861

FOLHA
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial: *[Signature]*

continuação)- quadrados que acha-se entre a Rua Dois e Rua Dez; ÁREA DE 2.111,65 metros quadrados que acha-se entre as quadras letras A e I; ÁREA DE 503,81 metros quadrados que acha-se entre a Rua Oito e a propriedade da Asserfi S. C. Limitada; ÁREA DE 42.845,64 metros quadrados e acha-se nos fundos das quadras letras F e E; e, finalmente, a ÁREA DE 26.405,05 metros quadrados que acha-se entre as quadras letras I, H, G, N, K e propriedade da Casa Grande.- Todos os documentos apresentados foram arquivados em complemento ao processo de loteamento existente neste cartório.- NADA MAIS.- Todo o referido é verdade e dá fé.- BARUERI, Estado de São Paulo (Cartório de Registro de Imóveis) aos quatro dias do mês de outubro do ano de hum mil e novecentos e oitenta e três (04 / 10 / 1983).- Eu, *[Signature]* (Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que a datilografei e subscrevi.-

Av.03, em 01 de setembro de 1998.
Procede-se a presente averbação "ex-vi", do disposto no parágrafo 1º (parte final) do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que no Loteamento "MORADA DO SOL", foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante as edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *[Signature]* (Domingos Sávio de Campos Urso)

O Interventor, *[Signature]*

Protocolo microfilme nº 171.031

Bel. Ademar Fioranelli
Interventor Designado

Rolo 2.645

Av.04/45.861, em 05 de setembro de 2.003.

Da escritura lavrada aos 21 de agosto de 2.003, no Tabelião de Notas e Anexo do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 388, fls. nºs 043 a 046, e certidão municipal datada de 15 de abril de 1.999, expedida pela Prefeitura do Município de Santana Parnaíba, deste Estado, verifica-se que a Rua Cinco, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA SANTA MARIA.

O Escrevente Autorizado, *[Signature]*

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial, *[Signature]*

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 216.810

Rolo 3.868

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AB 676297

12057-6-665001-685000-0419

MATRICULA

45861

FOLHA

003

VERSO

Av.05/45.861, em 22 de dezembro de 2.009.
 Procede-se à presente averbação nos termos do disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que a Rua Dois, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se Rua Santa Helena, e atualmente denomina-se RUA JAIR AMANTE, conforme se verifica das certidões SPR 164 - 2005 e SPR 027 - 2007, datadas de 13 de dezembro de 2.005 e 06 de março de 2.007, expedidas pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, e nos termos do Decreto nº. 788/86 e da Lei nº. 2336/02, os quais encontram-se arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias nºs. 01 e 02, sob nºs. de ordem "59" e "31", tudo respectivamente.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
 Escrevente Autorizado

O Oficial,

Del. Carlos Frederico Carlos Rogado
 Oficial

Protocolo microfilme nº 295.469

Rolo 5.404

Av.06/45.861, em 29 de setembro de 2.010.
 Procede-se à presente averbação nos termos do disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, e certidão SPR/DPUMA nº. 020/2000, datada de 07 de fevereiro de 2.000, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para constar que a Rua Dez, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA SANTA ISABEL, conforme Decreto nº. 788/86, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia, na pasta própria nº. 01, sob nº. de ordem "60".

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
 Escrevente Autorizado

O Oficial,

Del. Carlos Frederico Carlos Rogado
 Oficial

Protocolo microfilme nº 307.002

Rolo 5.588

Av.07/45.861, em 10 de dezembro de 2.010.
 Procede-se à presente averbação nos termos do disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, e Certidão SPR - 117 - 2006, datada de 11 de outubro de 2.006, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para constar que a Rua Oito, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, conforme Decreto nº. 788/86, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia, na pasta própria nº. 02, sob nº. de ordem "38".

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
 Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 004)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 003

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
45.861

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 10 de dezembro de 2010.

Oficial,
Protocolo microfilme nº 310.141

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Rolo 5.635

Av.08/45.861, em 13 de junho de 2.016.
Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, e Certidão SPR - 138-2009, datada de 13 de outubro de 2.009, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para constar que a Rua Onze, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA SANTA LUIZA, conforme Decreto nº. 788, de 03 de outubro de 1.986, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia, na pasta própria nº. 02, sob nº. de ordem "68".

O Escrevente Autorizado,

Protocolo microfilme nº. 409.738

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Rolo 6.973

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO