

REGISTRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 78235

Ficha 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 19 de

abril

de 1995

Imóvel: ARRA "A5" desmembrada da primitiva Área A5, destacada do sítio Caiambora, situado na Fazenda Vargem Grande, no distrito de Assim se descrevem: Inicia no ponto "23A1", distante exatamente 332,39ms. do Ponto "O", inicial da descrição da Gleba primitiva; desse ponto "23A1", segue em linha reta fazendo divisa com a Rua Antenor Pimentel (anteriormente com a área da Prefeitura Municipal de Guarujá-profilurbe), com rumo 66 graus, 09 minutos, 38 segundos SW, na distância de 15,00ms. até atingir o ponto "23B"; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta divisando com a área "A2", com rumo 23 graus, 47 minutos, 19 segundos SE, na distância de 210,016ms., até atingir o ponto "3B"; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta fazendo divisa com as áreas "A1" e "A2", com rumo 66 graus, 00 minutos, 01 segundos SW, na distância de 145,50ms., até encontrar o ponto "3B1"; desse ponto deflete à esquerda em ângulo de 90 graus e segue por uma distância de 216,50ms., até encontrar o ponto "2B2", deste ponto deflete à direita em ângulo de 90 graus e segue por uma distância de 80,00ms., até encontrar o ponto "08" da descrição da gleba primitiva, confrontando do ponto "3B1" ao ponto "08", com a área "A5B", deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo 18 graus, 48 minutos, 16 segundos SE, por uma distância de 92,00ms., até encontrar o ponto "8A", confrontando até aqui com área de Gilberto da Costa, compromissada à Real Consultoria de Imóveis S/C. Ltda., deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute 243 graus, 26 minutos, 00 segundos, por uma distância de 124,655ms., até encontrar o ponto "8B", deste ponto deflete à direita e segue com azimute 350 graus, 08 minutos, 48 segundos, por uma distância de 118,855ms., até encontrar o ponto "8C", confrontando do ponto "8A" ao ponto "8C", com a área de "A5A", deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo 66 graus, 50 minutos, 00 segundos NE, por uma distância de 64,72ms., até encontrar o ponto "SC6" da descrição da gleba primitiva, deste ponto segue com rumo 65 graus, 19 minutos,

continua no verso



Matrícula 78235

Ficha 01

Verso

47 segundos NE, por uma distância de 87.110ms., até encontrar o ponto "SC6A", confrontando do ponto "8C" ao ponto "SC6A", com área de 17,03ms., deste ponto deflete à direita e segue com rumo 66 graus, 47 minutos, 19 segundos NW, por uma distância de 210,016ms., até encontrar o ponto "23A1" inicial da presente descrição, confrontando neste último segmento com a área "A6", de propriedade de Júlio Paixão Filho, Comércio e Construções Ltda., compromissada à Real Consultoria de Imóveis S/C. Ltda., encerrando a área de 73.426,65ms2. Cadastrado no INCRA-Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob n. 642029.000213.4 (área maior).

Proprietária: JÚLIO PAIXÃO FILHO COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede e foro em Santos - SP., à Avenida Washington Luiz n. 01, CEC/MF. sob n. 49.951.692/0001-42.

Registro Anterior: Registro n. 03 datado de 12 de março de 1987 na matrícula n. 38.310 deste Cartório.

Escrevente: *Asmon tevo*

19 de abril de 1995

Av.01
O imóvel acima descrito, possui a atual descrição em virtude de desmembramento, conforme Av.04 na matrícula n. 77.090 deste cartório, a requerimento da proprietária acima, datado de 22 de março de 1995.- Averbado por *Asmon tevo* escrevente. JR.

19 de abril de 1995

Av.02
Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa ônus de COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, a favor da REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C. LTDA., com sede em Santos - SP., à Avenida Conselheiro

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 78235

Ficha 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 19 de

abril

de 1995

Nébias n. 750, Bairro Boqueirão, CGC/MF. sob n. 55.683.338/0001-87, conforme escritura de 31 de agosto de 1994, lavrada no 1o. Cartório de Notas de Guarujá - SP., livro 822, fls. 15, pelo preço de R\$1.197.140,00, (incluindo os imóveis objetos das matrículas ns. 78.236 e 78.237 deste Cartório), à ser pago na forma constante do título e demais condições. - Averbado por *Armentoux* escrevente.

AV.03

24 de Julho de 1995

JR

Por escritura datada de 27 de junho de 1995, lavrada no 1o. Cartório de Notas do Guarujá - SP., livro 845, fls. 20v., a JULIO PAIXÃO FILHO COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., e a REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C. LTDA., de comum acôrdo, retificaram a escritura pública de compromisso de venda e compra datada de 31.08.94, registrada sob n. 02 na matrícula n. 77.090, e averbada sob n. 02 acima, para ficar constando que em virtude da entrega efetuada pela primeira nomeada à segunda nomeada, de toda documentação prevista nas cláusulas quarta e atendendo ao estipulado nas cláusulas quinta e sétima do compromisso acima mencionado, fica sem efeito a cláusula oitava, bem como a hipótese de rescisão por deficiência de documentação prevista na cláusula décima sétima, passando esta nas condições adiante estabelecidas, a ter o caráter de irrevogável e irreatável, ratificando a escritura de compromisso de venda e compra acima mencionada, em todos os seus demais termos e dizeres. - Averbado por *Armentoux* escrevente.

AV.04

07 de Agosto de 1995

JJS

Com base no Artigo 213, parágrafo 1o. (parte final) da lei 6015/73, é feita a presente averbação para ficar constando que conforme Lei Municipal No. 2.205 datada de 16 de dezembro de 1991, o imóvel objeto da presente matrícula faz frente para a Avenida Antenor Pimentel, e não Rua Antenor Pimentel como por engano constou na averbação No. 03 na matrícula No. 77.090 e na abertura da matrícula No. 78.235, deste Cartório, as quais ficam retificadas quanto a este particular, e ratificadas em todos os seus demais termos e dizeres. Averbado por *Zulmira Sampaio* Oficial.

continua no verso



Matrícula 78235

Matrícula 78235

Ficha 02

Verso

AV.05

11 de março de 1996

JR

Por instrumento particular datado de 08 de maio de 1994, e requerimento datado de 22 de janeiro de 1996, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula teve a sua destinação alterada em 14/08/1995, de área rural, para área urbana, pela Prefeitura Municipal de Guarujá, através do processo No. 8.608/75.367/95, de Cadastro de Área, recebendo a inscrição cadastral No. 6-0547-061-000, conforme comprova a certidão No. 108/96, expedida pela referida Prefeitura em 08 de março de 1996. - Averbado por *Armentoux* escrevente.

R.06

11 de março de 1996

JR

Por instrumento particular datado de 08 de maio de 1994, e requerimento datado de 22 de janeiro de 1996, acima mencionados, a REAL CONSULTORIA DE IMOVEIS S/C. LTDA., já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU todos os direitos que possuía sobre o imóvel objeto da presente matrícula, decorrentes do contrato de compromisso de venda e compra objeto do Registro No. 02 na matrícula No. 77.090, em área maior, e transportada para a presente matrícula, conforme Av.02, retro, à COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, com sede em Santos-SP., à Avenida Conselheiro Nébias No. 750, inscrita no CGC/MF sob No. 74.568.700/0001-13; pelo preço de 3.641.400,00URVs, equivalentes a R\$3.641.400,00 (incluindo neste valor outro imóvel desta comarca), à ser pago na forma e demais condições constantes do título. - (valor venal - 1996 - R\$524.565,86). - Registrado por *Armentoux* escrevente.

AV.07

10 de agosto de 2000

JR

Por requerimento datado de 03 de julho de 2000, é feita a presente averbação para ficar constando que, conforme Termo de Preservação firmado pela COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPHREAL, já qualificada, perante o DPRN -

continua na ficha 03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
Dra. Zulmira Euphrásia Muniz Sampaio Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 79.235
Ficha 03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Guarujá, 10 de agosto de 2000

Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - Santos, representado por Mario Aguiar do Marco, engenheiro florestal, Supervisor ETSA/DPRN-3, Crea-SP no. 5060173376/93, 03 (três) áreas do imóvel objeto da presente matrícula foram gravadas como "Área de Preservação Permanente", partes essas com as seguintes descrições: Área Verde 1 - "Inicia a descrição da Área Verde 1 no ponto "8B", deste ponto deflete a direita e segue com azimute 350 graus, 08 minutos, 48 segundos, por uma distância de 118,855 metros, até encontrar o ponto "8C", confrontando com a área "ASA", deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo 66 graus, 50 minutos, 00 segundos NE, por uma distância de 64,72 metros, até encontrar o ponto "SC6" da descrição da Gleba primitiva, deste ponto segue com rumo 65 graus, 19 minutos, 00 segundos NE, por uma distância de 87,110 metros até encontrar o ponto "SC6A", confrontando do ponto "8C" ao ponto "SC6A", com área de Domiciano Gomes, deste ponto deflete à esquerda e segue com rumo 23 graus, 47 minutos, 19 segundos NW, por uma distância de 14,33 metros até encontrar o ponto M1, que deflete a esquerda e segue em curva no Raio de 18,00 metros e Desenvolvimento 19,51 metros, até encontrar o ponto M2, que deflete a direita e segue com o rumo 65 graus, 19 minutos, 00 segundos SW, por uma distância de 55,79 metros até encontrar o ponto M3, que deflete a direita e segue em curva no Raio 18,00 metros e Desenvolvimento 6,50 metros, até encontrar o ponto M4, que deflete a esquerda e segue com rumo 65 graus 19 minutos, 00 segundos SW, por uma distância de 35,11 metros, até encontrar o ponto M5 que deflete a direita e

continua no verso



Protocolo: 330002 - Matrícula: 78235

Matrícula 79.235
Ficha 03
Verso

segue com o rumo 23 graus, 47 minutos, 19 segundos NW, por uma distância de 131,60 metros até encontrar o ponto M6, que deflete a esquerda e segue com rumo 66 graus, 00 minutos, 01 segundos SW, por uma distância de 29,93 metros até encontrar o ponto M7, que deflete a direita e segue com rumo 23 graus, 47 minutos, 19 segundos NW, e segue uma distância de 38,88 metros até encontrar o ponto M8, que deflete a esquerda e segue com rumo 66 graus, 12 minutos, 41 segundos SW, por uma distância de 5,37 metros até encontrar o ponto M9, que deflete a esquerda e segue com rumo 23 graus, 47 minutos, 19 segundos SE, e segue com uma distância de 42,50 metros até encontrar o ponto M10, que deflete a esquerda e segue com rumo 67 graus, 00 minutos, 18 segundos NE, por uma distância de 31,76 metros, até encontrar o ponto M11, que deflete a direita e segue com rumo 13 graus, 10 minutos, 02 segundos SE, por uma distância de 34,50 metros, até encontrar o ponto 8B ponto que deu origem a esta descrição, confrontando do ponto M1 ao ponto 8B, com terras da mesma propriedade, encerrando a área superficial de 4.085,85 metros quadrados ou 0,4085 ha". Área Verde 2: "Inicia a descrição no ponto M1, que se encontra deslocado a 86,145 metros com o rumo 210.11'18"SE do ponto de divisa "3B1" da área de terras objeto da presente matrícula, que segue no rumo 230.47'49"SE na distância de 24,680 metros, até encontrar o ponto M2, que deflete a esquerda e segue no rumo 660.12'41"NE e distância de 43,143 metros até encontrar o ponto M3, que deflete a direita e segue no rumo 680.47'38"SE a distância de 13,433 metros, até encontrar o ponto M4, que deflete a esquerda e segue no rumo 660.12'41"NE e distância de

continua na ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
79.235

Ficha
04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
DR. ZULMIRA RUPHRÁSSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 10 de Agosto de 2000

13,370 metros até encontrar o ponto M5, que deflete a esquerda e segue no rumo 230.47'19"NW e distância de 24,575 metros, até encontrar o ponto M6, que deflete a esquerda e segue no rumo 660.12'41"SW e distância de 41,908 metros até encontrar o ponto M7, que deflete a direita e segue no rumo 680.52'06" NW e distância de 13,60 metros até encontrar o ponto M8, que deflete a esquerda e segue no rumo 660.12'41"SW e distância de 14,478 metros, até encontrar o ponto M1, ponto esse que deu origem a esta descrição, confrontando do ponto M1 ao ponto M8, com terras da mesma propriedade, encerrando a área superficial de 1.352,66 metros ou 0,1352 ha". Área Verde 3: "Inicia a descrição no ponto M1, que se encontra deslocado a 87,902 metros com rumo 230.47'19"SE do ponto de divisa "3B" da área de terras objeto da presente matrícula, que deflete a direita e segue no rumo 660.12'41"SW na distância de 65,940 metros até encontrar o ponto M2, que deflete a esquerda e segue no rumo 230.47'19"SE na distância de 29,473 metros, até encontrar o ponto M3, que deflete a esquerda e segue no rumo 660.12'41"NE na distância de 65,940 metros até encontrar o ponto M4, que deflete a esquerda e segue no rumo 230.47'19"NW na distância de 29,473 metros, até encontrar o ponto M1, ponto de inicio da descrição, confrontando do ponto M1 ao ponto M4, com terras da mesma propriedade, encerrando a descrição, a área superficial de 1.943,49 metros quadrados ou 0,1943 ha". A Área Verde total é de 0,7382 ha. equivalente a 10,05% da área de terras objeto da presente matrícula.

Averbado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escrivão Substituto

wfs



Protocolo: 330002 - Matrícula: 78235