

Matrícula

49.110

Ficha

01

Suzano, 19 de junho de 1998.

**IMÓVEL:** UM SÍTIO com a área de 08 alqueires mais ou menos ou 19,36 ha, situado no Bairro do GUAIÓ, perímetro rural deste Município e Comarca de Suzano-SP., assim descrito e caracterizado: Começa na antiga Estrada para São Paulo, seguindo em linha reta até encontrar a restinga e seguindo por um Córrego até encontrar seu afluente que é o Rio Guaió, e por este até um pequeno Valo, seguindo por este Valo dividindo com Terras de Roque Barbosa, e cortando a direita até encontrar a Estrada Velha, ponto de partida.

**INCRA:** Código do Imóvel: 638366.004154.9, Mod Rural 2,3 ha, n.º Mod. Rurais 10,28, Mod Fiscal 5,0, n.º Mod. Fiscais 5,80, F. Min. Parc 2,0 ha, área total 29,0 ha.

**PROPRIETÁRIO:** PAULO MARIA DOS SANTOS, residente e domiciliado em Suzano-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n.º 47.901, aos 16 de dezembro de 1.958, no 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP.

**SUBSTITUTO:**

VALDIR DE LIMA

VVF

Av.01/em 19 de junho de 1.998.

Pelo Formal de Partilha expedido aos 27 de maio de 1.991 (Aditamento de 23 de fevereiro de 1.995), pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP., nos autos processo n.º 776/89, complementado pela Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de Suzano-SP., sob n.º 1.139, fls. 094-V, do Livro B-008, verifica-se que aos 09 de maio de 1.951, PAULO MARIA DOS SANTOS, brasileiro, filho de Jose Maria dos Santos e de Francisca Maria do Prado, contraiu núpcias no regime da COMUNHÃO DE BENS, antes da Lei n.º 6.515/77, com FAUSTA SEBASTIÃO, brasileira, filha de Jose Sebastião e de Benedita Leite Sebastião, passando a contraente a assinar: FAUSTA SEBASTIÃO DOS SANTOS.

**SUBSTITUTO:**

P.84.882 - mic.402

VALDIR DE LIMA

VVF

"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula

49.110

Ficha

01

Verso

R.02/em 19 de junho de 1.998.

Pelo Formal de Partilha expedido aos 27 de maio de 1.991 (Aditamento de 23 de fevereiro de 1.995), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP., nos autos do processo nº 776/89 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de FAUSTA SEBASTIÃO DOS SANTOS (falecida em 17 de janeiro de 1.989), verifica-se que conforme R.Sentença de 04 de fevereiro de 1.991, transitado em julgado aos 20 de março de 1.991, o IMÓVEL objeto da presente, estimado nos autos em NCz\$ 18.270,00 (V. V. R\$ 136.855,17), foi atribuído na seguinte proporção: A) PARTE IDEAL DE 1/5 do IMÓVEL objeto da presente para cada um dos cinco (05) herdeiros-filhos a saber: 1) SERGIO DOS SANTOS, brasileiro, torneiro mecânico, RG nº 14.503.930, e CIC nº 027.620.238-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSANGELA APARECIDA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG nº 16.615.945, e CIC nº 057.861.638-65, residentes e domiciliados à Estrada dos Fernandes, nº 1250, Suzano-SP., 2) PAULO ROGERIO DOS SANTOS, brasileiro, operador de cortadeira de papel, RG nº 16.996.762, e CIC nº 075.712.538-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VALDECI DORIA RAMOS DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG nº 16.847.346, e CIC nº 145.232.788-22, residentes e à Estrada Santa Monica, nº 99, Suzano-SP., 3) JANIO DOS SANTOS, brasileiro, torneiro mecânico, RG nº 13.470.549, e CIC nº 009.895.058-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com YOSHIMI YONILDA NAKAMOTO DOS SANTOS, brasileira, professora, RG nº 13.888.297, residentes e domiciliados a Rua Jose da Costa Conceição, nº 72, Suzano-SP., 4) BENEDITA LOURDES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 8.090.703, e CIC nº 893.221.428, residente e domiciliado na Rua Manoel Casanova, nº 273, Suzano-SP., 5) INES DOS SANTOS SILVA, brasileira, do lar, RG nº 8.774.670, e CIC nº 893.221.508-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com BALTAZAR DA SILVA, brasileiro, motorista, RG nº 10.758.143, e CIC nº 004.351.798-07, residentes e domiciliados a Estrada dos Fernandes, nº 1.761, Suzano-SP.

SUBSTITUTO:

P.84.882 - mic.402

VALDIR DE LIMA

VVF

"CONTINUA NA FICHA 02"

Matrícula

49.110

Ficha

02

Suzano, 19 de junho de 1998.

Av.03/em 19 de junho de 1.998.

Pelo Formal de Partilha expedido aos 27 de maio de 1.991 (Aditamento de 23 de fevereiro de 1.995), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Suzano-SP., nos autos do processo nº 776/89, verifica-se que o imóvel objeto da presente recebeu a denominação especial de SITIO TOKIO.

SUBSTITUTO:

P.84.882 - mic.402 VALDIR DE LIMA

VVF

Av.04/em 6 de junho de 2000.

Pelo Mandado de Retificação expedido aos 13 de março de 2.000, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Suzano-SP., Dra. JULIANA NOBRE CORREIA, nos autos do processo nº 1129/98 Pedido de Retificação de Área de Imóvel, requerida por JANIO DOS SANTOS e sua mulher YOSHIMI YONILDA NAKAMOTO DOS SANTOS, SERGIO DOS SANTOS e sua mulher ROSANGELA APARECIDA DE OLIVEIRA DOS SANTOS que também assina ROSANGELA APARECIDA OLIVEIRA DOS SANTOS, PAULO ROGERIO DOS SANTOS e sua mulher VALDECI DORIA RAMOS DOS SANTOS que também assina VALDECIR DORIA RAMOS DOS SANTOS, BENEDITA LOURDES DOS SANTOS, portadora do CIC nº 893.221.428-04, INES DOS SANTOS SILVA e seu marido BALTAZAR DA SILVA, todos já qualificados, verifica-se que o imóvel objeto da presente em virtude da retificação de área, passou a ter a seguinte descrição: Inicia-se no ponto 1, cravado na intersecção de uma cerca de arame com a lateral de um caminho, deste ponto segue pela referida cerca com o azimute de 343º39'43" e distância de 349,10 metros até encontrar o ponto 2 cravado no fundo de um valo, confrontando deste lado com Sergio dos Santos, Ines dos Santos Silva, Benedita Lourdes dos Santos, Janio dos Santos, Paulo Rogerio dos Santos, deste ponto segue pelo referido valo, com os seguintes azimutes e distâncias, 2 - 3: 317º27'50" e distância de 16,60 metros, 3 - 4: 315º08'06" e distância de 96,19 metros, 4 - 4A: 308º48'30" e distância de 13,50 metros, confrontando do ponto 2 ao ponto 4A, com propriedade de Pedro Ioshimittsu Watanabe, do ponto 4A, segue pelo referido valo, com os seguintes azimutes e distâncias: 4A - 5: 308º48'30" e distância de 116,16 metros, 5 - 6: 339º17'56" e distância de 5,49 metros, 6 - 6A: 306º57'31" e distância de 12,62 metros, confrontando

>  
"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula

49.110

Ficha

02

Verso

do ponto 4A ao ponto 6A, com Beatriz de Mello Nogueira Neiva de Figueiredo Correia da Costa e Espólio do Almirante de Esquadra Antonio Jose de Melo Nogueira, do ponto 6A, segue pelo referido valo com os seguintes azimutes e distâncias: 6A - 7: 306°57'31" e distância de 6,54 metros, 7 - 8: 325°12'59" e distância de 43,33 metros, 8 - 9: 319°36'29" e distância de 653,76 metros, 9 - 10: 325°49'56" e distância de 58,28 metros, confrontando do ponto 6A ao ponto 10, com Lelio Fernando de Carlo, Espolio Zeferino Pansera e Jose Galluci, do ponto 10 cravado na intersecção da borda do valo com o Rio Guaió sobe Rio acima numa distância de 282,20 metros, até encontrar o ponto 11, cravado na intersecção do referido Rio, com o Córrego Restinga, confrontando deste lado com o Município de Poá, deste ponto deflete a esquerda e segue córrego acima, numa distância de 612,61 metros, até encontrar o ponto 12, cravado na intersecção do referido córrego com a Estrada Santa Mônica, confrontando deste lado com Zarvos Imóveis Ltda., deste ponto deflete a esquerda pela lateral da referida estrada com os seguintes azimutes, raios e distâncias, 12 - 13: Raio 58,13 e distância 28,77 metros, 13 - 14: 114°10'13" e distância de 85,20 metros, deste ponto deflete a esquerda, com o azimute de 335°52'44" e distância de 69,50 metros, até encontrar o ponto 15, confrontando deste lado com Miguel Juventino Palamari, deste ponto deflete a direita e segue com os seguintes azimutes e distâncias, 15 - 16: 106°29'56" e distância de 31,11 metros, 16 - 17: 113°45'50" e distância de 100,49 metros, 17 - 18: 112°47'24" e distância de 118,22 metros, 18 - 19: 125°18'39" e distância de 70,84 metros: 19 - 20: 126°16'43" e distância de 82,53 metros, confrontando deste lado com Miguel Juventino Palamari, Laura Passini Cusma, Espólio de Julio Calamari, João Batista Palamari, Agostinho Venditi, Luzia Venditi, Luiza Aparecida Venditi, do ponto 20 deflete a esquerda, com azimute de 349°06'01" e distância de 41,36 metros, até encontrar o ponto 21, daí deflete a direita com azimute 76°38'04" e distância de 121,09 metros, até encontrar o ponto 22, daí deflete a direita com os seguintes azimutes e distâncias, 22 - 23: 166°38'04" e distância de 4,00 metros, 23 - 24: 187°23'38" e distância de 6,01 metros, 24 - 25: 213°09'54" e distância de 100,05 metros, confrontando deste lado com Mario Peres e Mara Silva Castro, daí deflete a esquerda com azimute de 126°15'30" e distância de 64,43 metros, confrontando com a Estrada Santa Mônica, até encontrar o ponto 1 inicio da presente descrição,

> "CONTINUA NA FICHA 03"

Matrícula  
49.110

Ficha  
03

Suzano, 6 de junho de 2000.

encerrando uma área de 396.468,63 metros quadrados, tudo conforme R. Sentença datada de 13 de março de 2.000, transitado em julgado aos 24 de maio de 2.000.

OFICIAL:

*L. Alberto de Souza Coutinho*  
P.91.003 - mic.460 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF

Av.05/em 05 de setembro de 2000.

Pela escritura pública de conferência de bens para aumento de capital social, lavrada aos 14 de agosto de 2000, Livro nº 309, fls. 187, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral, verifica-se que o Sr. PAULO ROGERIO DOS SANTOS é portador do RG nº 15.996.762-SSP/SP.

OFICIAL:

*L. Alberto de Souza Coutinho*  
P.91.840 - mic.466 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.06/em 05 de setembro de 2000.

Pela escritura pública de conferência de bens para aumento de capital social, mencionada na Av.05 da presente, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral, verifica-se que a Sra. YOSHIMI YONILDA NAKAMOTO DOS SANTOS é portadora do RG nº 13.888.297-6-SSP/SP.

OFICIAL:

*L. Alberto de Souza Coutinho*  
P.91.840 - mic.466 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.07/em 05 de setembro de 2000.

Pela escritura pública de conferência de bens para aumento de capital social, mencionada na Av.05 da presente, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral e pelo Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda, verifica-se que a Sra. BENEDITA LOURDES DOS SANTOS é portadora do RG nº 8.090.703-9-SSP/SP e do CIC nº 893.221.428-04.

OFICIAL:

*L. Alberto de Souza Coutinho*  
P.91.840 - mic.466 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula

49.110

Ficha

03

Verso

Av.08/em 05 de setembro de 2000.

Pela escritura pública de conferência de bens para aumento de capital social, mencionada na Av.05 da presente, complementada pela Cédula de Identidade Registro Geral, verifica-se que a Sra. INES DOS SANTOS SILVA é portadora do RG nº 8.774.670-0-SSP/SP



OFICIAL:

P.91.840 - mic.466 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.09/em 05 de setembro de 2000.

Pela escritura pública de conferência de bens para aumento de capital social, mencionada na Av.05 da presente, complementada pelo Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda, verifica-se que o Sr. BALTAZAR DA SILVA é portador do CIC nº 004.351.698-07



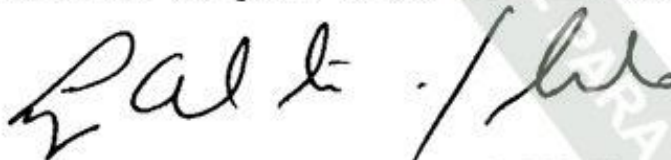
OFICIAL:

P.91.840 - mic.466 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.10/em 05 de setembro de 2000.

Os proprietários desmembraram do imóvel objeto da presente a área de 140.000,00 metros quadrados, correspondente a Um Imóvel destacado de área maior, localizado no Bairro do Guaió, com a denominação especial de Sítio Tokio, em virtude da conferência de bens para o aumento do capital social da empresa FS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA, conforme verifica-se pelo R.01/ 51.491, feito nesta data.



OFICIAL:

P.91.840 - mic.466 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.11/em 14 de fevereiro de 2002

Os proprietários desmembraram do imóvel objeto da presente a

"CONTINUA NA FICHA 04"

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

49.110

Ficha

04

Suzano, 14 de fevereiro de 2002

área de 116.468,63 metros quadrados, correspondente a Um Terreno destacado de área maior, localizado no Bairro do Guaió, Sítio Tokio, em virtude da conferência de bens para o aumento do capital social da empresa FS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA, conforme verifica-se pelo R.01/ 52.998 , feito nesta data.

OFICIAL:



P.96.764-mic.506 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO VVF  
R.12/em 14 de fevereiro de 2002.

Pela escritura pública de conferência de bens para aumento de capital social, cumulada com instituição de servidão de passagem, lavrada aos 25 de janeiro de 2002, Livro 325, fls. 086 e ss, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano-SP, os proprietários SERGIO DOS SANTOS e sua mulher ROSANGELA APARECIDA OLIVEIRA DOS SANTOS que também assina ROSANGELA APARECIDA DE OLIVEIRA DOS SANTOS, PAULO ROGERIO DOS SANTOS e sua mulher VALDECI DORIA RAMOS DOS SANTOS que também assina VALDECIR DORIA RAMOS DOS SANTOS, JANIO DOS SANTOS e sua mulher YOSHIMI YONILDA NAKAMOTO DOS SANTOS, BENEDITA LOURDES DOS SANTOS e INES DOS SANTOS SILVA e seu marido BALTAZAR DA SILVA, todos já qualificados, INSTITUEM em parte do imóvel objeto da presente UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM OU SERVIDÃO CIVIL DE TRÂNSITO, estimada nos autos em R\$ 2.000,00 (V. V. R\$ 1.814,76), assim descrita e caracterizada: Tem início num ponto cravado no alinhamento predial da Estrada Santa Mônica, situado a 33,81 metros do ponto 14 referido na descrição da matrícula 49.110, daquele ponto segue em reta na distância de 16,12 metros, com azimute 20°04'06", no final dessa extensão deflete à esquerda e segue na distância de 157,77 metros, com azimute 322°57'59", no final dessa extensão deflete a direita e segue numa distância de 44,77 metros, com azimute 12°51'16", no final dessa extensão deflete a esquerda e segue numa distância de 28,94 metros, confrontando nestes trechos com o imóvel de propriedade de Sergio dos Santos sua mulher e outros (Matr. 49.110) até encontrar o imóvel acima descrito, conferido a empresa FS - PRESTAÇÃO DE

"continua no verso"

Matrícula

49.110

Ficha

04

SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA, desse ponto deflete a esquerda na distância de 17,25 metros, com azimute  $172^{\circ}14'36''$ , confrontando com o imóvel conferido a empresa FS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/C LTDA, no final dessa extensão deflete a esquerda e segue na distância de 13,23 metros, com azimute de  $173^{\circ}58'17''$ , no final dessa extensão deflete a direita e segue na distância de 47,76 metros, com azimute  $192^{\circ}51'16''$ , no final dessa extensão deflete a esquerda e segue na distância de 156,98 metros, com azimute de  $142^{\circ}57'59''$ , no final dessa extensão deflete a direita e segue na distância de 12,00 metros, com azimute  $200^{\circ}04'06''$ , confrontando nestes trechos com o imóvel de propriedade de Sérgio dos Santos sua mulher e outros (Matr. 49.110), por fim no final daquela ultima extensão deflete a esquerda e segue numa distância de 10,09 metros, com azimute  $114^{\circ}10'13''$ , confrontando com o alinhamento predial da Estrada Santa Mônica, até encontrar o ponto onde teve início a presente descrição, fechando assim o seu perímetro e encerrando a área de 2.387,84 metros quadrados.

OFICIAL:



P.96.764-mic.506

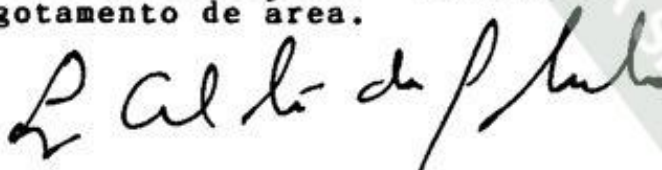
LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF

Av.13/em 31 de janeiro de 2005.

Os proprietários desmembraram do imóvel objeto da presente a área de 140.000,00 metros quadrados, correspondente a Um terreno destacado de área maior, situado no Bairro do Guaió, em virtude da conferência de bens, feita a favor de FS - Prestação de Serviços e Administração de Bens S/C Ltda, conforme verifica-se pelo R.02/56.328, feito nesta data. Ficando consequentemente encerrada a presente matrícula, por esgotamento de área.

OFICIAL:



P.106.742-mic.582

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

VVF



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

FICHA

Nº 49.901

Nº 01

Mogi das Cruzes, 09 de Março de 2006

**IMÓVEL:** UM TERRENO composto do LOTE Nº 02, da QUADRA Nº 01, do loteamento denominado "RESIDENCIAL ÁGUAS DO PARAÍBA", situado no Bairro do Payão, também conhecido como Bairro do Putim, no perímetro urbano do distrito e município de Guararema, desta Comarca, assim descrito e caracterizado: Com área de 733,47m<sup>2</sup>, mede 13,24 metros de frente para a Rua Dois; 55,31 metros do lado direito, de quem da rua olha para o lote, confrontando com o Lote 03 da mesma quadra; 55,48 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 01 da mesma quadra; 13,24 metros nos fundos, confrontando com a propriedade de Aécio Urbano.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO MARCIANO, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da CIRG nº 2.209.334-SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 459.175.158/91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77, com MARIA JOSÉ TOBAL MARCIANO, brasileira, tradutora, portadora da CIRG nº 4.839.798-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 183.097.628/10, residente e domiciliado em São Paulo, SP, na Rua Itapeti, 1056, apto.51, Tatuapé.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.9/M.22.621, de 09.03.2006, e inscrição de loteamento nº 169, deste registro.

**CONTRIBUINTE:**

**ESC. AUTº:**

Francisco Carlos Nogueira de Sá  
Escrivão Autorizado

**O OFICIAL:**

Bel. Célia C. G. de Arruda Senhorini  
Oficial Substituta  
MLB

R.1 - **HIPOTECA (CAUÇÃO)**

Pela escritura lavrada aos 21 de setembro de 2004, Livro nº 144, fls.198/209, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Sabaúna, deste município e Comarca, os proprietários FRANCISCO MARCIANO e sua mulher MARIA JOSÉ TOBAL MARCIANO, já qualificados, deram à PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, entidade jurídica de direito público, com sede em Guararema, SP, na Praça Coronel Brasília Fonseca, 35, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.262/0001-31, o IMÓVEL desta matrícula, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL

"continua no verso"

MATRÍCULA  
Nº 49.901

FICHA  
Nº 01  
VERSO

**HIPOTECA** para garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura do loteamento "RESIDENCIAL ÁGUAS DO PARAÍBA", objeto do R.9/M.22.621, nas condições minuciosamente descritas no título, cujo valor da garantia totaliza a importância de R\$ 1.851.847,70, incluído o valor de outros imóveis. Mogi das Cruzes, 09 de março de 2006.

**ESC. AUTº:**

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivente Autorizado

**MLB**

**R.2 - CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**

Pela escritura lavrada aos 19 de dezembro de 2006, Livro nº 150, Fls.92/94, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito e município de Guararema, desta Comarca, a proprietária **MARIA JOSÉ TOBAL MARCIANO**, empresária, assistida por seu marido **FRANCISCO MARCIANO**, já qualificados, **TRANSMITIU A TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL à MANDALA INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Coelho Lisboa, 61, sala 92, Tatuapé, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.487.600/0001-38, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo valor total de R\$ 750.000,00, incluído outros imóveis, em decorrência da subscrição de 750 quotas do capital social, integralmente realizado pela sócia Maria José Tobal Marciano, nos termos do contrato social (V.V. - R\$ 7.348,40). **INTERVENIENTE ANUENTE** (em razão da hipoteca que grava o imóvel): **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 06 de fevereiro de 2007.

**ESC. AUTº.:**

*Marcel G. Batista*

*Marcel Lopes Batista*  
Escrivente Autorizado

**MLB**

**Av.3 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**

Pelo requerimento passado em São Paulo, SP, aos 11 de setembro de 2007, devidamente assinado, instruído pela cópia autenticada do instrumento particular de alteração de

"continua na ficha nº02"

MATRÍCULA

Nº 49.901

FICHA

Nº 02

Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2007

contrato social passado em São Paulo, SP, aos 30 de março de 2007, registrado na Secretaria da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 115.328/07-5, microfilmada e arquivada no protocolo sob nº 134.868, verifica-se que a proprietária **MANDALA INCORPORADORA LTDA** teve alterada a sua denominação social para **SANTA FÉ INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2007.

ESC. AUTº:

*Francisco Carlos Nogueira de Sá*  
Escrivente Autorizado

MLB

#### Av.4 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R.1 desta matrícula, à vista da escritura lavrada aos 24 de fevereiro de 2015, Livro nº 175, pg.331, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito e Município de Guararema, desta Comarca, pela de comum acordo a **SANTA FÉ INCORPORADORA LTDA**, e o **MUNICÍPIO DE GUARAREMA**, já qualificadas, de comum acordo autorizaram o cancelamento do citado registro, tendo em vista a alteração parcial do loteamento objeto dos R.9, R.12 e Av.9 desta matrícula. Valor total da garantia dos imóveis de R\$ 1.851.847,70. Mogi das Cruzes, 07 de agosto de 2015.

ESC. AUTº: *Marcel Lopes Batista*  
P.206546 de 02.06.2015

*Marcel Lopes Batista*  
Escrivente Autorizado

MLB

#### Av.5 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA (ALTERAÇÃO PARCIAL DO LOTEAMENTO (COM SUBROGAÇÃO DOS DIREITOS E DEVERES PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO))

Fica a presente matrícula encerrada, tendo em vista a alteração parcial do loteamento ocorrida pelos R.12 e Av.15 da M.22621, em conformidade com o requerimento passado em São Paulo, SP, em 13 de maio de 2015, acompanhado pelo Instrumento Particular (contrato social) passado em São Paulo, SP, aos 16 de novembro de 2006, complementado pelo aditamento passado em São Paulo, SP, aos 16 de novembro de 2006, registrados na JUCESP sob nº 3522I009OI083 em 24.11.2006, pela qual a

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº49.901

FICHA

Nº02

VERSO

proprietária **SANTA FÉ INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, tendo adquirido a área loteada, esclarece que nenhum lote foi vendido ao público, estando todos ainda sob o domínio da loteadora, e que **em razão de adequação do projeto quanto às áreas verdes, realizou mudança do mesmo junto aos órgãos públicos competentes**, mediante a apresentação do projeto de substituição denominado "Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento", recebendo as autorizações e anuências necessárias, procedendo a **ALTERAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO**, nos termos dos artigos nºs 28 e 29 da Lei Federal nº 6766/79, para adequar as novas exigências urbanísticas e ambientais impostas pelas autoridades competentes, conforme Certificado GRAPROHAB Nº 527/2003 de 12.06.2012 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0526/15, de 07.05.2015, que **modificou substancialmente todas as medidas, confrontações, descrições das áreas públicas e dos lotes**, nos termos minuciosamente descritos no requerimento ora apresentado, por conseguinte, ficando **sub-rogada** nas obrigações de implantação do loteamento, passando o **IMÓVEL** da M.22621, com a área total de 438.739,00 m<sup>2</sup>, onde será implantado o **LOTEAMENTO** nos termos do artigo nº 18 da Lei Federal nº 6766/79, a ser constituído e caracterizado por **188** (cento e oitenta e oito) **LOTES** com finalidade **residencial**, como segue: 1. **Áreas dos Lotes - 137.328,99 m<sup>2</sup> - 32,192%**; 1.1. **Área utilizável dos lotes residenciais - 137.328,99 m<sup>2</sup>**; 1.1.1. **área utilizável dos lotes - 121.352,96 m<sup>2</sup>**; 1.1.2. **área faixa non aedificandi dos lotes - 15.976,03 m<sup>2</sup>**; 2. **Áreas públicas de 289.260,01 m<sup>2</sup> - 67,808%**; 2.1. **Sistema Viário (Ruas 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9 e Vieiras 1 e 2) - 51.502,08 m<sup>2</sup> - 12,073%**; 2.2. **Áreas institucionais - 14.122,69 m<sup>2</sup> - 3,311%**; 2.2.1. **Áreas institucionais 1 e 2 - equipamentos comunitários - 11.867,34 m<sup>2</sup>**; 2.2.2. **Área institucional 3 - equipamentos urbanos - 2.255,35 m<sup>2</sup>**; 2.3. **Espaço livre de uso público - 223.635,24 m<sup>2</sup> - 52,424%**; 2.3.1. **Área de Preservação Permanente - APP e Área Verde - 210.537,72 m<sup>2</sup>**; 2.3.2. **Sistema de Lazer - 13.097,52 m<sup>2</sup>; área loteada - 426.589,00 m<sup>2</sup> - 100%**; 4. **Faixa de Servidão (furnas e Cesp) - 12.150,00 m<sup>2</sup>**; 5. **Total da gleba - 438.739,00 m<sup>2</sup>**; cuja totalidade do empreendimento se denomina **"RESIDENCIAL ÁGUAS DO PARAÍBA"**; sendo que o **IMÓVEL desta matrícula** compõe o loteamento com o número de **188 lotes**, assim distribuídos: **QUADRA "1" - Lotes 1 a 30 - 20.970,40 m<sup>2</sup>**; **QUADRA "2" - Lotes 1 a 20 - 14.072,49 m<sup>2</sup>**; **QUADRA "3" - Lotes 1 a 16 - 10.659,02 m<sup>2</sup>**; **QUADRA "4" - Lotes 1 a 18 - 12.784,02 m<sup>2</sup>**; **QUADRA "5" - Lotes 1 a 26 - 18.284,00 m<sup>2</sup>**; **QUADRA "6" - Lotes 1 a 20 - 13.700,53 m<sup>2</sup>**; **QUADRA "7" - Lotes 1 a 20 - 14.962,58 m<sup>2</sup>**; **QUADRA**

"continua na ficha nº03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº49.901

FICHA

Nº03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES.

Bel. Dirceu de Arruda : CNS nº 11.156-7

07 de agosto de 2015.

Mogi das Cruzes,

**"8"** - Lotes 1 a 12 - 10.078,47 m<sup>2</sup>; **QUADRA "9"** - Lotes 1 a 9 - 6.969,04 m<sup>2</sup>; **QUADRA "10"** - Lotes 1 a 9 - 6.890,99 m<sup>2</sup> **QUADRA "11"** - Lotes 1 a 8 - 7.957,45 m<sup>2</sup>; bem como, do Sistema Viário, Áreas Institucionais - equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público: sistema de lazer e áreas verdes/área de preservação permanente (APP); faixa de servidão (Furnas e Cesp), com as características, medidas e confrontações constantes dos memoriais descritivos e plantas, e projeto de substituição (memorial descritivo e justificativo do empreendimento passado em Jacareí, SP, em 18 de abril de 2012, que juntamente com os demais documentos exigidos pelo artigo 18, da citada Lei, foram arquivados neste registro de imóveis. O projeto substitutivo encontra-se devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Guararema, SP, conforme Processo nº 7294/2012, nos termos do Alvará nº P-0012/2013, de 19.05.2014, Alvará revalidado em 19 de maio de 2014, através do Processo nº 4223/2014 emitido inicialmente em 12 de junho de 2013, sendo que consta do Alvará Municipal nos termos da Lei Municipal nº 2748 de 18.11.2010, visando garantir a execução das obras de infraestrutura necessárias, **ficam caucionados a favor do Município de Guararema**, os seguintes lotes: Quadra 1 - Lotes 1 a 7; Quadra 2 - Lotes 1 a 7; Quadra 3 - Lotes 1 a 7; Quadra 4 - Lotes 1 a 7; Quadra 5 - Lotes 1 a 6; Quadra 6 - Lotes 1 a 6; Quadra 7 - Lotes 1 a 7; Quadra 8 - Lotes 1 a 5; Quadra 9 - Lotes 1 a 5; Quadra 10 - Lotes 1 a 6 e Quadra 11 - Lotes 1 a 4, com a área total caucionada de 49.128,18 m<sup>2</sup>; cuja implantação do empreendimento já está iniciada conforme **RELATÓRIO DE ANDAMENTO DE EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO**, conforme comprova o CRONOGRAMA DE OBRAS com início ocorrido **em maio de 2014 e com término previsto para abril de 2016**, e certidão municipal extraída do processo nº 9439/2014, expedida em 18 de dezembro de 2014, tudo revalidado pelo Certificado **GRAPROHAB Nº 527/2003 de 12.06.2012 e Ofício GRAPROHAB PG nº 0526/15, de 07.05.2015**. Mogi das Cruzes, 07 de agosto de 2015.

**ESC.AUTº:** *Marcel Lopes Batista*  
P.206546 de 02.06.2015

*Marcel Lopes Batista*  
Escrevente Autorizado

**MLB**