

# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

MATRÍCULA

34.900

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 -

04 de maio de 2010

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM TERRENO designado por **GLEBA "02" (DOIS)**, desmembrado de maior área, no local denominado "**GRANJA MONTANHESA**", perímetro URBANO deste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, com a seguinte descrição: Tem início no marco "M-1A" cravado no alinhamento da **Estrada Dr. Alípio Leme**, marco este de divisa de propriedade de Lamartine A. Passarella. Daí segue o alinhamento da Estrada Dr. Alípio Leme na distância de 260,00 metros até o marco "M-2"; daí segue à direita com o rumo 42°52' SE na distância de 38,21 metros até o marco "M-3", onde confronta com Cabeúva Empreendimentos Imobiliários S.A. Daí segue com rumo de 20°05' SE na distância de 67,88 metros até o marco M-4, onde confronta com propriedade de Eduardo Fazzi. Daí segue com rumo 22°48' SE na distância de 15,73 metros até atingir o marco "M-5", onde confronta com propriedade de Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S/A. Daí segue com rumo 55°53' SW na distância de 30,68 metros até o marco "M-6"; daí segue com rumo de 35°22' NW na distância de 9,90 metros até atingir o marco M-7; daí segue com rumo 49°31' SW na distância de 21,56 metros até atingir o marco M-8; daí segue com rumo 44°30' SW na distância de 8,27 metros até atingir o marco M-9; daí segue com rumo de 36°23' SW na distância de 18,80 metros até atingir o marco M-10; daí segue com rumo 31°56' SW na distância de 8,13 metros até atingir o marco "M-11"; daí segue com rumo de 29°32' SW na distância de 21,50 metros até atingir o marco "M-12"; daí segue com o rumo 29°17' SW na distância de 14,10 metros até atingir o marco "M-13"; daí segue com o rumo 26°23' SW na distância de 14,62 metros até atingir o marco "M-14"; daí segue rumo 20°09' SW na distância de 16,83 metros até atingir o marco M-15; daí deflete à direita com rumo 51°11'13" SW na distância de 80,68 metros até atingir o marco M-01A, onde confronta com o remanescente da mesma área (GLEBA 01), **encerrando a área total de 21.590,69 m<sup>2</sup> (vinte e um mil, quinhentos e noventa metros e sessenta e nove centímetros quadrados)**, contendo em dita área a Casa Residencial (de caseiro - 2) com 73,50 m<sup>2</sup>, caixa d'água enterrada com 24,00 m<sup>2</sup>, depósito e galinheiro com 60,00 m<sup>2</sup>, totalizando 157,50 metros quadrados de área construída. **Que a gleba ora descrita corresponde a 70% (SETENTA POR CENTO) do terreno descrito na matrícula 21.658, da qual foi destacada.** Cadastrada na Prefeitura Municipal local **sob nº 01.18.07.15.**

**PROPRIETÁRIOS:** **DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA**, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 1.769.993 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 060.289.858-72 e sua mulher **SUELY ALBUQUERQUE PASSARELLA**, brasileira, do lar, RG. nº 2.596.436-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 130.403.078-43, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Dr. Alípio Leme, 308, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Mairiporã, SP; **DIRÇO ZAMBONI**, brasileiro, empresário, RG. nº 3.471.451-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 057.485.858-04 e sua mulher **MARIUSA RIBEIRO ZAMBONI**, brasileira, empresária, RG. nº 4.853.815 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 221.784.498-91, casados no dia 25 de agosto de 1973, sob o regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes na Rua Tupi, nº 175, Parque Cabreúva, nesta cidade de Mairiporã, SP; e, **NELSON PIERONI DELLA SANTA**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG. nº 4.798.426-0 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 028.364.888-08 e sua mulher **CRISTINA PASSOS PIERONI DELLA SANTA**,

Continua no Verso

REGISTRO Nº

34.900

FOLHA

1

VERSO

brasileira, professora, RG. nº 15.175.174-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 083.633.028-56, casados no dia 08 de março de 1986, sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.439, no 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, domiciliados e residentes na Avenida Presidente Wilson, nº 84, apt. 92-A, Pompéia, na cidade de Santos, neste Estado.- ::

**TÍTULO AQUISITIVO:** R. 1/Matr. 21.658, de 04 de maio de 1987, e R.07, de 28 de maio de 2009, da mesma matrícula, em maior área, sendo o primeiro proprietário de 70% e os demais proprietários de 30% do imóvel. Dou fé. Mairiporã, 04 de maio de 2010. O 1º Substituto: ~~(Bel. WALDIR CORRÊA)~~. O Oficial: ~~(Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)~~.- ::

**AV. 01/M. 34.900. Mairiporã, 04 de maio de 2010.**

Procedo a presente para consignar nesta matrícula o seguinte: Conforme AV. 02, de 29.12.1997, feito na MATRÍCULA 21.658, da qual foi destacada a área retro descrita, o imóvel descrito naquela foi vinculado a um projeto de DESMEMBRAMENTO, constante do Processo da Secretaria do Meio Ambiente SMA nº **101.432-97**. Porém, conforme "DESPACHO DUSM Nº 015/04 - ET-CT, (cópia arquivada na matrícula 21.658) de 28.06.2004, no PROCESSO nº 101.432/97, antes citado, foi ANULADO o ALVARÁ ET nº 06/98, tendo por objeto o licenciamento do referido desmembramento, para que o mesmo **nenhum efeito em direito produza**, de cujo documento também arquivo uma cópia referente a esta matrícula, em pasta própria. Dou fé. O 1º Substituto: ~~(Bel. WALDIR CORRÊA)~~. O Oficial: ~~(Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)~~.- ::

**AV. 02/M. 34.900. Mairiporã, 04 de maio de 2010.**

Na matrícula 21.658 consta a **AV. 03**, de 03 de julho de 2001, do seguinte teor: "Em cumprimento ao r. mandado datado de 27 de junho do ano de 2001, expedido nos autos da Ação **CIVIL PÚBLICA**, requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em face de DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA e SUELY ALBUQUERQUE PASSARELLA, processo nº 413/95, em trâmite perante o r. Juízo de Direito da Segunda Vara Judicial e da Infância e Juventude desta cidade e comarca de Mairiporã,SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Rezende Melo, procede-se a presente averbação ara constar que, por r. sentença de 13 de fevereiro de 1996, transitada em julgado na mesma data, foi HOMOLOGADO o acordo celebrado entre as partes, nos seguintes termos: O réu se compromete a não parcelar o imóvel descrito na inicial sem antes obter autorização dos órgãos competentes, inclusive ambientais, tendo em vista a possibilidade de tombamento do local, sob pena de multa diária de R\$2.000,00 (dois mil reais), comprometendo-se também o Réu a não fazer desmatamento no local, sem prévia autorização do órgão competente, sob pena de incidência na mesma multa, ficando revogada a liminar". E, por consequência foi julgado extinto o processo, nos termos do art. 269, inc. II, do Código de Processo Civil, prevalecendo o acordo supracitado." Dou fé. O 1º Substituto: ~~(Bel. WALDIR CORRÊA)~~. O Oficial: ~~(Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)~~.- ::

Continua na Ficha Nº 2

# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

MATRÍCULA

34.900

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

04 de maio de 2010

REGISTRO GERAL

## AV. 03/M. 34.900. Mairiporã, 04 de maio de 2010.

Na Matrícula 21.658 consta, ainda, o **R. 04**, de 10 de julho de 2001, do seguinte teor: "Em cumprimento ao r. mandado datado de 08 de agosto do ano 2000, aditado em 01.11.2000, em 16.03.2001, em 20.04.2001 e 12 de junho de 2001, assinado pela Diretora de Serviço do Segundo Ofício Judicial da Segunda Vara Judicial da Infância e Juventude desta comarca, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Rezende Melo, expedido nos autos da **Ação Civil Pública** movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de DARIO A. PASSARELLA e outra, Processos 412/95 e 412/95-A, procede-se o presente registro para constar que o terreno objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da satisfação do débito no valor de R\$1.984.407,57 (hum milhão, novecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e sete centavos), consoante "Auto de Penhora" lavrado no dia 05 de setembro de 2000, tendo nomeado depositário o Sr. DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA, já qualificado." **Consta mais a AV. 05**, de 14 de abril de 2008, do seguinte teor: "Em cumprimento ao r. mandado datado de 21 de fevereiro de 2008, assinado pela Dra. Ana Paula Schleifer Livreri, MMª Juíza de Direito da 2ª. Vara Judicial desta comarca de Mairiporã, expedido nos **autos de nº 0396/01-1**, referente à **Carta de Sentença** requerida por **DIRÇO ZAMBONI e NELSON PIERONI DELLA SANTA** em face de **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, faz-se a presente para constar que **fica CANCELADO 30% da Penhora registrada sob nº 04 supra/retro.**" Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

## R. 04/M. 34.900. Mairiporã, 04 de maio de 2010.

Nos termos da Escritura Pública de **Divisão Amigável** lavrada aos 24 de fevereiro do ano de 2010, Livro nº 187, páginas 143/149, Aditada pela escritura lavrada aos 08 de abril de 2010, Livro nº 289, páginas 055/057, ambas no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Mairiporã, SP, o imóvel objeto desta matrícula, **que corresponde a 70% (setenta por cento)** do imóvel descrito na matrícula 21.658, **a título de Divisão Amigável**, ficou pertencendo exclusivamente aos condôminos **DARIO ALBUQUERQUE PASSARELLA e sua mulher SUELY ALBUQUERQUE PASSARELLA**, ambos já qualificados, sendo atribuído o **valor de R\$915.141,99 (novecentos e quinze mil, cento e quarenta e um reais e noventa e nove centavos)**, **sobre cuja área total RECAI A PENHORA supracitada na AV. 03.** Valor Venal: R\$915.141,99. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).

## AV. 05/M. 34.900. Mairiporã, 04 de maio de 2010.

Procedo a presente para constar que, conforme Alvará de Licença Metropolitana - Definitivo nº 15/00008/09, datado de 22 de dezembro de 2009, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, no Processo nº 014.981/2008, pelo qual foi AUTORIZADO o DESDOBRO do imóvel objeto da matrícula nº 21.658, **constam as seguintes exigências técnicas:** deverá permanecer sem impermeabilização uma área de terreno não

Continua no Verso

REGISTRO Nº

34.900

FOLHA

2

VERSO

inferior a 40% da área total de cada lote, conforme estabelece a Lei Estadual 1172/76; os esgotos deverão ser coletados pela REde Pública Coletora; os resíduos sólidos coletados pelo serviço público ou particular deverão ser removidos para fora das Áreas de Proteção aos Mananciais, delimitadas no artigo 1º, da Lei Estadual 1172/76; o abastecimento de água será feito através de Rede Pública; para impedir a ocorrência de processos erosivos com conseqüente assoreamento dos corpos d'água adjacentes ao local, os taludes de corte e aterro e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada e sistema de drenagem de águas pluviais; a implantação de qualquer nova edificação ou parcelamento do solo no local, deverá ser objeto de aprovação prévia junto a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB. Os documentos de aprovação do DESDOBRO, tais como Alvarás, Plantas e Memoriais ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).- .....

**AV. 06/M. 34.900. Mairiporã, 29 de maio de 2013.**

Em cumprimento à r. sentença datada de 15 de maio de 2013, do r. Juízo de Direito da 2ª. Vara Judicial desta comarca, proferida pela MMª Juíza de Direito Dra. Ana Paula Schleiffer Livreri, nos autos de processo nº 0000818-74.2001.8.26.0338 - Embargos de Terceiro - Construção/Peñhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens, figurando como Requerente o Sr. DIRÇO ZAMBONI e outro e Requerido o Ministério Público Estadual e outros, cuja cópia da r. sentença foi encaminhada a este Cartório servindo de Ofício, **procedo a presente para constar que o CANCELAMENTO dos 30% (trinta por cento) da Penhora que foi registrada na MATRÍCULA nº 21.658 e mencionado na AV. 03 da presente matrícula, fica DEFINITIVAMENTE MANTIDA, prevalecendo a PENHORA sobre o restante, ou seja, sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, que corresponde aos 70% (setenta por cento) do imóvel descrito na referida matrícula 21.658**, tudo conforme r. sentença de 30 de janeiro de 2006, do mesmo r. Juízo de Direito e V. Acórdão do Tribunal de Justiça deste Estado, proferido nos autos de Apelação nº 0132797-96.2007.8.26.0000, transitado em julgado aos 02 de fevereiro de 2012. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).- .....