

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP

Bel. João de Siqueira

Oficial

MATRÍCULA

47310

FOLHA

001

LIVRO N. 2 *Sub* REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - UMA GLEBA DE TERRAS RURAIS, no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, - destacada de Parte da Fazenda Bela Vista, a qual assim se descreve, caracteriza e confronta: Localiza-se à margem direita do Rio Tietê, cujo perímetro tem início no marco 01, - situado na confluência da linha de cota 717,50 da Represa - Edgard de Souza ou a que dista 15,00ms. da cota 712,50 com a divisa das terras que foram atribuídas à Hervy S.A. Cerâmica Industrial de Osasco, posteriormente alienadas à Construtora Albuquerque, Takaoka S/A., e onde atualmente existe o loteamento Alphaville Residencial 06; daí segue acompanhando a divisa do loteamento citado até o ponto "1B", situado no limite sul da faixa da linha de transmissão da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S.A.; daí deflete à esquerda e segue pelo citado limite da faixa da linha de transmissão, até o ponto "18", situado na linha de cota 717,50 da Represa Edgard de Souza ou a que dista 15,00ms. da Cota 712,50; daí deflete à esquerda e segue pela referida linha, passando pelo ponto "19", até alcançar o marco nº 01, onde teve início esta descrição; encerrando a área total de 450.489,19m<sup>2</sup>. (quatrocentos e cinquenta mil, quatrocentos e oitenta e nove metros e dezenove decímetros quadrados); confrontando, do marco "1" até o ponto "1B" com área do loteamento Alphaville Residencial 06, de propriedade da Construtora Albuquerque, Takaoka S/A.; do ponto "1B" ao ponto "18" com a faixa da linha de transmissão da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S.A.; do ponto "18" ao marco "1", - passando pelo ponto "19", com a Represa Edgard de Souza, da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S/A. - CADASTRADO NO INCRA sob nº 638.315.002.089.0, em maior área. -

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede na Capital, à Alameda Santos, nº 322, inscrita no CGC/MF sob o número 61.583.860/0001-90. -

REGISTRO ANTERIOR: - R.1/ 41.352, deste Cartório, Barueri, - aos 12 de dezembro de 1983.

O ESCRIVENTE:

*Jose Antonio Garcia*  
(Jose Antonio Garcia)

O OFICIAL:

*Sub*

(VIDE VERSO)



Av.01 em 14 de março de 1.990.-

Procede-se esta averbação, à vista do R. Mandado Judicial - datado de 06/03/1.990, subscrito pela Escrivã Diretora Cleusa de Lourdes Tiyo Watanabe, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Mauricio Lemos Porto Alves, ambos da 1ª Vara Civil da Comarca de Barueri-SP., extraído dos autos de RETIFICAÇÃO (proc. 1143/88), requerida por CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A., já qualificada, para constar que por sentença prolatada aos 12/02/1.990, e que transitou em julgado aos 06/03/1.990, o imóvel objeto desta matrícula, passa a ter as seguintes medidas e confrontações:- O terreno apresenta-se com o formato quadrangular, tendo o seu lado sul e oeste para a área do reservatório Edgard de Souza de propriedade da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo-SP., ao lado norte com a faixa da linha de transmissão de propriedade da Eletropaulo-Elétrica de São Paulo-SA., com 60,00 metros de largura em linhas paralelas; ao lado leste com o empreendimento denominado Residencial "6" de propriedade da própria Construtora Albuquerque, Takaoka S/A., - DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:- Partindo do ponto de intersecção da linha divisória da área da Residencial "6", de propriedade da Construtora Albuquerque, Takaoka S/A., com a linha divisória da Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo S/A., linha esta a 15,00 metros na horizontal de cota 712,50 metros (DATUM da Escola Politécnica de São Paulo), segue-se no sentido horário confrontando com a propriedade da Eletropaulo-Elétrica de São Paulo S/A., área do Reservatório Edgard de Souza, numa distância de 256,82 metros acompanhando todas as suas sinuosidades, no limite de 15,00 metros da faixa de cota 712,50 metros; daí pela cota 717,50 metros do mesmo "Datum", numa distância de 27,98 metros; daí pelo limite da faixa de 15,00 metros a partir da cota 712,50 metros, numa distância de 50,30 metros; daí pela cota 717,50 metros numa extensão de 172,31 metros; daí pela faixa de 15,00 metros da cota 712,50 metros, numa extensão de 288,65 metros; daí pela cota 717,50 metros, numa extensão de 43,83 metros; daí pelo limite da faixa de 15,00 metros da cota 712,50 metros, numa extensão de 99,98 metros; daí pela cota 717,50 metros, numa extensão de 38,22 metros; daí pelo limite da faixa de 15,00 metros da cota 712,50 metros, numa extensão de 195,83 metros; daí pela cota 717,50 metros, numa extensão de 736,95 metros até o ponto de intersecção da faixa da linha de transmissão da Eletropaulo-Elétrica de São Paulo S/A., confrontando até aqui, com a área do Reservatório Edgard de Souza de propriedade da Eletropaulo-Elétrica de São Pau

(cont. ficha 002)



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO  
OFICIAL

MATRÍCULA

47.310

FICHA

002

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de

março

de 1990

lo S/A., daí defletindo à direita, segue-se em linha reta' confrontando com a faixa da linha de transmissão da Eletropaulo.-Eletricidade de São Paulo-S/A., com o azimute 130º-26'47" numa distância de 836,99 metros até a divisa do Empreendimento Residencial "6", de propriedade da Construtora Albuquerque Takaoka S/A., daí, defletindo à direita, segue-se pela cerca, com seguintes azimutes e distâncias; -- 264º18'05" - 27,68 metros; 246º08'36" - 24,00 metros; 232º46'07" - 32,62 metros; 236º12'56" - 27,79 metros; 239º15'20" - 81,01 metros; 240º54'08" - 90,31 metros; 238º39'23"-14,84 metros; 234º09'57" - 9,93 metros; 231º15'24" - 9,96 metros; 228º36'52" - 10,21 metros; 224º01'39" - 14,79 metros; 220º16'48" - 85,00 metros; 220º11'06" - 191,50 metros; Daí ainda com azimute 220º11'06" numa distância de 88,87 metros em linha reta e seca confrontando com a área do empreendimento Residencial "6" de propriedade da Construtora Albuquerque, Takaoka S/A., até o ponto de partida; encerrando-se assim uma área de 453.081,15 metros quadrados. O Escrevente Autorizado, (Carlos B. Hoffart).-

Protocolo Microfilme nº

117.009

Rolo:- 570

Av.02, em 24 de julho de 1.990.-

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, está localizado no PERIMETRO URBANO da cidade, distrito e município de SANTANA DE PARNAÍBA, nesta comarca, conforme se verifica da Lei Municipal nº 967 de 08 de julho de 1.980 da Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba-SP: - - - - -

O Escrevente autorizado: (Maurício Carvelho Lima)

R.03, em 24 de julho de 1.990.-

Procede-se este registro, atendendo ao requerimento de proprietária, CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, já qualificada, datado de 22 de junho de 1.990, instruído com todos os documentos elencados no Artigo nº 18 da Lei Federal nº 6.766/79 de 19 de dezembro de 1.979 e demais legislações pertinentes, os quais encontram atuados e processados em cartório, para constar que a totalidade do imóvel desta matrícula, com 453.081,15 m<sup>2</sup>, foi L-O-T-E-A-D-O sob a denominação especial de " ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12", em conformidade com a mencionada Lei Federal, com os seguintes característicos gerais: I) DOS LOTES: O loteamento que é unicamente residencial, possui um total de 404 (quatrocentos e quatro) lotes líquidos e vendáveis; II) DAS QUADRAS: Os lotes acima mencionados, acham-se distribuídos  
=continua no verso=



em 20 (vinte) quadras, numeradas de 01 à 20;- III) ÁREAS DE SISTEMA DE LAZER: O loteamento possui 44 (quarenta e quatro) áreas de sistemas de lazer;- IV) ÁREAS INSTITUCIONAIS: Para uso institucional foram reservadas 06 (seis) áreas;- V) ÁREAS DA ADMINISTRAÇÃO: Para a administração, foram reservadas 02 (duas) áreas;- VI) SISTEMA VIÁRIO: Para circulação no loteamento, foram abertas as seguintes vias: ALAMEDA MARI-GÁ, ALAMEDA PARANAGUÁ, ALAMEDA CAMBARÁ, ALAMEDA IBIPORÁ, -- ALAMEDA APUCARANA; ALAMEDA CIANORTE, ALAMEDA LONDRINA, ALA-MEDA ARAPONGÁS, ALAMEDA XAMBRE, ALAMEDA CURITIBA, ALAMEDA -BANDEIRANTES, ALAMEDA CASCAVEL, ALAMEDA IRATI, ALAMEDA PARA NAVAÍ, ALAMEDA UMUARAMA, ALAMEDA TOLEDO, uma Portaria (Pra-ça Guarapueva) e ainda as VIELA 1, VIELA 2, VIELA 3 e VIELA 4; VII) QUADRO GERAL DE ÁREAS DO LOTEAMENTO: O quadro ge-ral de áreas são os seguintes: a) Dos lotes: 231.895,37 m2 são ocupados pelos 404 lotes;- b) Sistema viário: 88.733,47 ms2 são ocupados pelas Alamedas, Portaria e Vieras;- c) Sis-tema de Lazer: 107.537,58 ms2 são ocupados pelos 44 siste-mas de lazer;- d) Uso institucional: 22.670,00 ms2 são ocu-pados pelas 06 áreas de uso institucional;- e) Área de Admi-nistração: 2.244,73 ms2 são ocupados pelas duas áreas reser-vadas para a administração; VIII) QUADRO DE ÁREAS DO LOTEA-MENTO: Da área total loteada, ou seja 453.081,15 ms2 que -- corresponde a 100%, os lotes ocupam 231.895,37 ms2 que cor-respondem a 51,18%; o Sistema Viário ocupa 88.733,47 ms2 que corresponde a 19,59%; as áreas de uso institucional ocupam/ 22.670,00 ms2 que corresponde a 5,00%; as áreas de sistema/ de lazer ocupam 107.537,58 ms2, que corresponde a 23,73% e/ as áreas de administração, ocupam 2.244,73 ms2 que corres-ponde a 0,50%, totalizando assim os 100%;- IX) NÚMERO DE LO-TES DE CADA QUADRA: QUADRA Nº 01, possui 22 (vinte e dois) lotes; QUADRA Nº 02, possui 31 (trinta e um) lotes; QUADRA/ Nº 03, possui 29 (vinte e nove) lotes; QUADRA Nº 04, possui 13 (treze) lotes; QUADRA Nº 05, possui 18 (dezoito) lotes;- QUADRA Nº 06, possui 26 (vinte e seis) lotes; QUADRA Nº 07, possui 04 (quatro) lotes; QUADRA Nº 08, possui 04 (quatro)/ lotes; QUADRA Nº 09, possui 32 (trinta e dois) lotes; QUA--DRA Nº 10, possui 18 (dezoito) lotes; QUADRA Nº 11, possui/ 17 (dezessete) lotes; QUADRA Nº 12, possui 21 (vinte e um)/ lotes; QUADRA Nº 13, possui 28 (vinte e oito) lotes; QUADRA Nº 14, possui 23 (vinte e três) lotes; QUADRA Nº 15, possui 25 (vinte e cinco) lotes; QUADRA Nº 16, possui 31 (trinta - e um) lotes; QUADRA Nº 17, possui 05 (cinco) lotes; QUADRA/ Nº 18, possui 19 (dezenove) lotes; QUADRA Nº 19, possui 19/ (dezenove) lotes, e a QUADRA Nº 20, possui 19 (dezenove) lo-tes; X) DAS EXIGÊNCIAS A QUE SE REFERE O INCISO V DO ARTIGO 18 DA LEI Nº 6.766/79: A loteadora comprometeu-se perante a Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, a executar/ -continua as fls.3-



=continuação das fls.02=

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO

OFICIAL

MATRÍCULA

=47.310=


FICHA

=003=

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, ---de ----- de 19 --

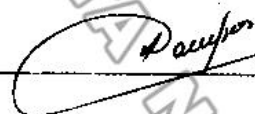
as obras de infra-estrutura do loteamento denominado "Alphaville Residencial 12", no prazo máximo de 24 meses, a contar de JANEIRO/1.990 até DEZEMBRO/1.991, sendo que, para tanto, em garantia das execuções prometidas, deu através da escritura lavrada aos 28.07.1988, as fls. 167/170, do livro nº 200, re-ratificada por outra lavrada aos 29.06.1990, as fls.116/120, do livro 227, ambas no 1º Cartório de Notas de Barueri, à Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, em HIPOTECA de 1º grau, os lotes nºs 01 à 19 da quadra nº 20 do loteamento ora registrado, conforme evidência dos R.01 feitos nas Matrículas nºs 83.663 à 83.881 deste cartório e nesta data.

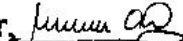
O Escrevente autorizado:  - (maurício carvalho lima)

Protocolo microfilme nº 118.697 Rolo: 657

Av.4/ Em, 14 de julho de 1.998.

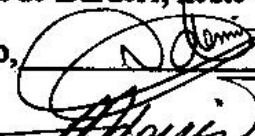
Procede-se a presente averbação "ex-vi", do disposto do parágrafo 1º (parte final) do Art. 213 da Lei 6.015/73, para constar que no loteamento "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12", foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante as edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,  (Domingos Sávio de Campos Urso)

O Interventor, 

Av.05/47.310, em 26 de abril de 2.001.

Da escritura datada de 09 de abril de 2.001, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 349, páginas 207/214, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Cisão Parcial e de Transformação de Sociedade Anônima em Sociedade Limitada, com Alteração de Denominação Social, realizada 29 de janeiro de 2.001, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 33.486/01-3, verifica-se a proprietária, CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A, em virtude de transformação do tipo societário, teve sua razão social alterada para ALBUQUERQUE TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA, passando a sua sede a localizar-se na Alameda Araguaia, nº 541, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,  - (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, 

Protocolo microfilme nº 194.607

Bel. Adelmo Fioranelli  
Escrevente Autorizado

Rolo 3.290

(continua no verso)

MATRÍCULA

47 310

FICHA

003

VERSO

Av.06/47.310, em 10 de outubro de 2.006.

Pela escritura lavrada aos 24 de agosto de 2.006, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 443, páginas nºs 342 a 348, e Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social (5ª Alteração) datado de 29 de março de 2.006, registrado sob nº. 136.695/06-1, em sessão de 24 de maio de 2.006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, procede-se à presente averbação para consignar que, a proprietária, **ALBUQUERQUE, TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **EXPONENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, passando a sua sede a localizar-se na Alameda Rio Negro, nº 1.084, 4º andar, sala 47, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

*Bel. Carlos Frederico Goelbo Nogueira*  
Oficial

Protocolo microfilme nº 251.209

Rolo 4.629

Av.07/47.310, em 07 de junho de 2013.

Pela escritura lavrada aos 10 de maio de 2013, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 702, páginas 03 a 09, e Instrumento Particular de 7ª Alteração do Contrato Social, datado de 28 de fevereiro de 2013, devidamente registrado sob nº 146.419/13-3 (protocolo nº 0.323.096/13-0), em sessão de 19 de abril de 2013, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se esta averbação para constar que a proprietária, **EXPONENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, teve sua denominação social alterada para **JDC ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - E.P.P.**

O Escrevente Autorizado,

*Claudio Centella*  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

*Bel. Carlos Frederico Goelbo Nogueira*  
Oficial

Protocolo microfilme nº 353.951

Rolo 6.242