

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA  
79.233

FICHA  
01

Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2013

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na Estrada Mogi Bertiooga, KM. 75, denominado "Sítio Recanto Erimar", localizado no Bairro de Biritiba Ussú, perímetro rural deste Município e Comarca, que assim se descreve: inicia-se no ponto 01, caracterizado pelo canto de uma cerca de arame e segue pela referida cerca confrontando com a propriedade de Walid El-Andere e sua mulher Dorra Hilal El-Andere (Matrícula nº 13.846, desta Serventia), nos seguintes rumos e distâncias: 25°48'58"SE - 35,28m; 23°50'32"SE - 5,55m; 30°51'05"SE - 18,16m; 24°09'48"SE - 15,56m; 25°54'24"SE - 9,30m; e, 25°08'45"SE - 1,98m, até encontrar o ponto 02, localizado na margem de uma Estrada de Servidão, não materializado no local e distante 4,00m do eixo; deste ponto atravessa a referida Servidão nos seguintes rumos e distâncias: 25°08'45"SE - 6,28m; e, 27°21'02"SE - 2,05m, até encontrar o ponto 03, localizado na outra margem da Estrada de Servidão, não materializado no local e distante 4,00m do eixo; deste ponto deixa referida margem e segue pela cerca confrontando com a propriedade de Walid El-Andere e sua mulher Dorra Hilal El-Andere (Matrícula nº 13.846, desta Serventia), nos seguintes rumos e distâncias: 27°21'02"SE - 9,25m; 27°09'02"SE - 15,51m; 26°24'14"SE - 16,72m; e, 26°10'14"SE - 14,20m, até encontrar o ponto 04; deste ponto segue nos seguintes rumos e distâncias: 26°10'14"SE - 4,47m; 27°02'29"SE - 18,49m; 27°06'53"SE - 12,78m; 27°15'33"SE - 18,15m; 26°52'33"SE - 15,02m; 25°30'47"SE - 27,42m; 26°09'08"SE - 12,14m; e, 25°34'26"SE - 10,51m, até encontrar o ponto 05, localizado no canto da referida cerca; deste ponto deflete à direita e segue ainda por uma cerca de arame, confrontando com o imóvel de propriedade de Wellington Galvão de Almeida França e sua mulher Lidia Vano de Almeida França (imóvel objeto da Matrícula nº 13.846, desta Serventia), nos seguintes rumos e distâncias: 53°31'23"SW - 35,78m; 48°54'17"SW - 37,78m; 51°48'59"SW - 9,32m; 47°06'40"SW - 16,00m; 48°56'57"SW - 24,65m; 51°39'25"SW - 24,14m; 87°12'38"SW - 22,21m; 77°21'58"SW - 11,74m; 63°30'01"SW - 13,75m; 81°53'46"SW - 5,63m; 79°57'09"NW - 16,32m; 39°58'33"NW - 13,02m; e, 32°32'22"NW - 17,35m, até encontrar o ponto 06, deste ponto segue nos seguintes rumos e distâncias: 30°13'51"NW - 38,33m; 17°34'36"NW - 11,57m; e, 08°44'22"NW - 12,14m, até encontrar o ponto 07, localizado no canto da referida cerca; deste ponto deflete à direita e segue ainda por uma cerca de arame, confrontando com o imóvel de propriedade de Wilson Marchi e sua mulher Doracy Alice Marchi, nos seguintes rumos e distâncias: 04°43'33"NE - 33,24m; 02°41'49"NE - 23,81m; 01°38'23"NW - 8,17m; 06°21'39"NE - 7,79m; 04°15'11"NE - 12,70m;

Continua no verso.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

255-7 - AA 418547

MATRÍCULA

79.233

FICHA

01

VERSO

00°59'02"NE - 9,48m; e, 01°44'17"NE - 0,32m, até encontrar o ponto 08, localizado na margem de uma Estrada de Servidão, não materializado no local, distante 4,00m do eixo; deste ponto atravessa a referida Servidão no rumo 01°44'17"NE, por uma distância de 8,00m, até encontrar o ponto 09, localizado na outra margem da Estrada de Servidão, não materializado no local, distante 4,00m do eixo; deste ponto deixa a referida margem e segue ainda por uma cerca de arame, confrontando com o imóvel de propriedade de Wilson Marchi e sua mulher Doracy Alice Marchi, nos seguintes rumos e distâncias: 01°44'17"NE - 1,29m; 02°52'13"NE - 38,86m; 12°48'31"NE - 27,04m; e, 28°10'42"NE - 22,11m, até encontrar o ponto 10, localizado no canto da referida cerca; deste ponto deflete à direita e segue ainda por uma cerca de arame confrontando com o imóvel de propriedade de Martinho Ramos de Oliveira e sua mulher Hilda Giovannini de Oliveira, nos seguintes rumos e distâncias: 53°30'28"NE - 22,96m; 50°24'20"NE - 46,50m; 35°40'29"NE - 19,70m; e, 46°27'14"NE - 19,09m, até encontrar o ponto 01, inicial da presente descrição, encerrando a área de 48.167,53m<sup>2</sup>. Incide sobre esse imóvel, uma Área de Preservação Permanente (APP) com 9.155,79m<sup>2</sup>, ficando vedada a construção de benfeitorias e acessões dentro da faixa com raio de 50,00m relativo à nascente e 30,00m com relação ao lago existentes no local.

**PROPRIETÁRIO:** PAULO TAITI ISHIDA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da CIRG n° 4.869.863-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 559.816.158-34, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Jose Alcântara n° 561, Ap. 71.

**CADASTRO DO INCRA:** 950.017.199.010-1; área total: 4,8000 ha; módulo rural: 0,0000 ha; n° de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 5,0000 ha; n° de módulos fiscais: 0,9600; e, fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; inscrito no NIRF sob n° 6.490.300-1.

**REGISTRO DE ORIGEM:** Matrícula n° 13.846, de 15/08/1984, desta Serventia.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Continua na ficha 02

Plínio Schenk Júnior  
Advogado  
Mário Costa  
Autorizado  
LIVRO Nº 20  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da  
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA  
79.233

FICHA  
02

Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2013

R.01/USUCAPIÃO

Por Mandado expedido em 22/06/2009, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da Ação de Usucapião - processo nº 361.01.2002.013313-1/000000-000 - ordem 2516/2002, verifica-se que, por sentença proferida em 28/04/2009, transitada em julgado em 14/05/2009, o imóvel objeto desta matrícula foi usucapido pelo proprietário supraqualificado. Valor Total do Imóvel Declarado no ITR de 2012: RS429.561,16. (Protocolo nº 204.177 em 19/03/2013). Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2013. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:**  
*(Maurimar Bosco Chiasso Filho)*

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

*Valter Alves de Mello*  
VALTER ALVES DE MELLO

Av.02/ÁREA DE RESERVA LEGAL

À vista do Mandado mencionado no R.1, da Planta Topográfica e do Memorial Descritivo elaborados pelo responsável técnico, Moises Henrique das Neves, devidamente habilitado pelo CREA 064129333-8, procedo a presente averbação para constar que existe sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma Área de Reserva Legal com 9.633,50m², que assim se descreve: inicia-se no ponto 04 e segue nos seguintes rumos e distâncias: 26°10'14"SE - 4,47m; 27°02'29"SE - 18,49m; 27°06'53"SE - 12,78m; 27°15'33"SE - 18,15m; 26°52'33"SE - 15,02m; 25°30'47"SE - 27,42m; 26°09'08"SE - 12,14m; 25°34'26"SE - 10,51m, até encontrar o ponto 05, localizado no canto de uma cerca; deste ponto deflete à direita e segue ainda pela cerca de arame confrontando com o imóvel de propriedade de Wellington Galvão de Almeida França e sua mulher Lidia Vano de Almeida França (objeto da Matrícula nº 13.846, desta Serventia), nos seguintes rumos e distâncias: 53°31'23"SW - 35,78m; 48°54'17"SW - 37,78m; 51°48'59"SW - 9,32m; 47°06'40"SW - 16,00m; 48°56'57"SW - 24,65m; 51°39'25"SW - 24,14m; 87°12'38"SW - 22,21m; 77°21'58"SW - 11,74m; 63°30'01"SW - 13,75m; 81°53'46"SW - 5,63m; 79°57'09"NW - 16,32m; 39°58'33"NW - 13,02m; e, 32°32'22"NW - 17,35m, até encontrar o ponto 06; deste ponto deixa a divisa e segue por um alinhamento interno não demarcado no local, nos seguintes rumos e distâncias: 78°04'02"NE - 84,68m; 46°45'26"NE - 101,48m; e, 23°54'15"NW - 95,05m, até encontrar o ponto 11, localizado no cruzamento deste limite da Reserva Legal com o limite da Área de Preservação Permanente; deste ponto segue pelo referido limite no rumo 70°25'20"NE, por uma distância de 29,54m,

Continua no verso.

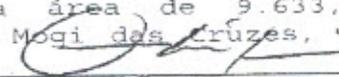
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11255-7-AA 418548

11255-7-418001-448000-3923

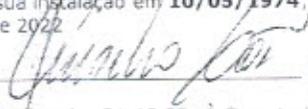
MATRICULA 79.233	FICHA 02
VERSO	

até encontrar o ponto 04, inicial da presente descrição, encerrando a área de 9.633,50m<sup>2</sup>. (Protocolo nº 204.177 em 19/03/2013). Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

2º OFICIAL REG. DE IMOVEIS E ANEXOS  
Plínio Schenk Júnior  
Oficial Delegado  
José Aurélio Costa  
Escrivente Autorizado  
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 292.117**

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73, nada mais havendo a certificar, além dos atos nela já expressamente lançados até esta data, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias que devam ser averbadas. **CERTIFICO AINDA**, não haver títulos prenotados até o encerramento do expediente do dia útil anterior à data de expedição desta, e que digam respeito ao imóvel matriculado. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde sua instalação em **10/05/1974**, do que dou fé. Mogi das Cruzes, 14 de janeiro de 2022.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (JOSÉ AURÉLIO COSTA)

(Emols.: Ao Oficial: R\$ 38,17; Ao Estado: R\$ 10,85; À Secretaria da Fazenda: R\$ 7,43; Ao Fundo do Registro Civil: R\$ 2,01; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 2,62; Ao Município (ISS): R\$ 1,15; Ao Ministério Público: R\$ 1,83 - **TOTAL: R\$ 64,06**)

**CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986).