

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.

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 48.167,53m². Incide sobre esse imóvel, uma Área de Preservação Permanente (APP) com 9.155,79m², 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
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 20 - 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

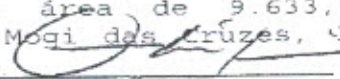
2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

11255-7-AA 418548

11255-7-418001-448000-3923

MATRICULA
79.233

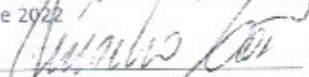
FICHA
02
VERSO

até encontrar o ponto 04, inicial da presente descrição, encerrando a área de 9.633,50m². (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).