

MATRÍCULA

Nº63.499

FICHA

Nº01

**IMÓVEL: UM TERRENO** sem benfeitorias, situado no Bairro do Goiabal, na Zona Rural, no perímetro de Expansão Urbana do Distrito e Município e Guararema, desta Comarca, designado **GLEBA Nº 47-B**, da sub-divisão da Fazenda Goiabal, formado pelo perímetro **1-E1-F-2-3-1**, com a **ÁREA** de **43.933,08 m<sup>2</sup>**, localizado do lado ímpar da **ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ MARCELLINI**, com acesso por uma servidão de passagem e terrenos contínuos dos mesmos proprietários, à 1.345,00 metros de Km 5+800 metros da Rodovia Nicola Capucci, que assim se descreve e confronta: "Inicia-se no ponto "1" no encontro da propriedade ora descrita com uma outra dos mesmos proprietários (matrícula nº 8.680) e por um **CÓRREGO**, com a de Shiro Koyama e sua mulher Satiko Sato Koyama (matrícula nº 22.439.); segue por cerca de arame farpado, com azimute 146°25'02" e uma distância de 370,95 m até o ponto "E-1", de coordenadas E= 391.594,4003 e N= 7.416.723,1135, à 65,00 m, ortogonalmente, da estaca 1.654 + 10,700 m, pista esquerda, do traçado geométrico do eixo da Rodovia Governador Carvalho Pinto - SP/70, confrontando com está outra propriedade de Iwao Koyama e sua mulher Michie Koyama (matrícula nº 8.680); deflete à esquerda e segue com azimute 64°54'51", acompanhando o limite da faixa de domínio da **RODOVIA GOVERNADOR CARVALHO PINTO - SP/70** (matrícula nº 34.728), com quem confronta, na extensão de 125,20 m até o ponto "F", de coordenadas E= 391.707,7952 e N=7.416.776,1974, à 65,00 m, ortogonalmente, da estaca 1.660 + 16,550 m, pista esquerda, do traçado geométrico do eixo da rodovia; deflete à esquerda e segue por cerca de arame farpado, com azimute 326°12'02" e uma distância de 432,66 m até o ponto "2", confrontando com a propriedade de Quinto Muffo (matrícula nº 70.304 do Registro de Imóveis de Jacareí, SP); deflete à esquerda e segue por cerca de arame farpado, com azimute 234°09'24" e uma distância de 96,00 m até o ponto "3", à margem de um córrego, ainda confrontando com a propriedade de Quinto Muffo (matrícula nº 70.304 do Registro de Imóveis de Jacareí, SP); deflete à direita e segue córrego abaixo, pela sua margem esquerda (sentido montante-jusante), com azimute 244°18'25" e uma distância de 12,00 m até o ponto "1", confrontando além córrego, com propriedade de Shiro Koyama e sua mulher Satiko Sato Koyama (matrícula nº 22.439) e por ser o referido ponto início desta descrição, encerra a área em questão. No imóvel descrito existe uma faixa de **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)** com 30,00 m de largura ao longo do correspondente córrego de divisa e faixa de **ÁREA "NON AEDIFICANDI"** com 15,00 m de largura ao longo da rodovia (DL 13.626/43).

"continua no verso"

MATRÍCULA

Nº63.499

FICHA

Nº01

VERSO

**PROPRIETÁRIOS:** IWAO KOYAMA, japonês, lavrador, portador do RNE nº W144271-W SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF nº 105.231.208-00, e sua mulher MICHIE KOYAMA, japonesa, do lar, portadora do RNE nº W255740-5 SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF nº 342.261.268-82, casados sob o regime da legislação japonesa, residentes e domiciliados na Estrada Municipal José Marcellini, nº 246, Bairro do Goiabal, no Município e Guararema, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.679 de 09/08/1978, deste Registro. (Procedimento de Retificação Administrativa, nos termos dos artigos nº 212 e 213, da Lei dos Registros Públicos, protocolizado e prenotado sob nº 171.414).

**CADASTRO:** INCRA - **CÓDIGO Nº 638.145.001.171-1** (Área Total 4,5108 ha; Módulo Fiscal 7,00 ha; nº Módulos Fiscais 3,5100; F. Min. Parc. 2,0000 ha, com a denominação especial de "CHÁCARA KOYAMA" (em área maior)

**ESC.AUT.º:**

Protocolo nº 171.414

**O OFICIAL:**

Bel. André G. de Arruda  
Substituto do Oficial

BGS

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