

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

MATRÍCULA

Nº63.501

FICHA

Nº01

Mogi das Cruzes,

21 de maio de 2012.

**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 como **ÁREA "1"** da **GLEBA Nº 46**, da sub-divisão da Fazenda Goiabal, formado pelo perímetro **1-2-3-4-T-U-V-A-B-C-D-D1-5-6-1**, com a **ÁREA** de **52.149,66 m<sup>2</sup>**, localizado do lado ímpar da **ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ MARCELLINI**, com acesso por uma servidão de passagem, 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" na intersecção da margem esquerda (sentido montante-jusante) do **CÓRREGO GOIABAL** com a margem esquerda (sentido montante-jusante) de um afluente seu, no encontro da propriedade ora descrita com a de (além córrego) Shiro Koyama e sua mulher Satiko Sato Koyama (matrícula nº 22.439) e a da (além córrego), Refrileste Indústria e Comércio de Refrigeração Ltda (remanescente da matrícula 9.347); segue pela citada margem do córrego Goiabal, água abaixo, com azimute 130°00'42" e uma distância de 102,16 m até o ponto "2", iniciando confrontação (além córrego) com propriedade da Refrileste Indústria e Comércio de Refrigeração Ltda (remanescente da matrícula 9.347); deflete à esquerda e segue com azimute 71°46'13" e uma distância de 18,26 m até o ponto "3"; deflete à direita e segue com azimute 133°31'05" e uma distância de 16,05 m até o ponto "4"; deflete à direita e segue com azimute 145°22'00" e uma distância de 31,10 m até o ponto "T", de coordenadas E= 391.208,7700 e N= 7.416.584,2120, à 81,57 m, ortogonalmente, da estaca 1.633 + 10,04 m, pista esquerda, do traçado geométrico do eixo da Rodovia Governador Carvalho Pinto - SP/70, terminando a confrontação (além córrego) com a propriedade da Refrileste Indústria e Comércio de Refrigeração Ltda (remanescente da matrícula 9.347); deflete à esquerda e segue, deixando o referido curso d'água, com azimute 31°48'10", acompanhando o limite da faixa de domínio da **RODOVIA GOVERNADOR CARVALHO PINTO - SP/70** (matrícula nº 34.726), com quem confronta, na extensão de 12,72 m até o ponto "U"; deflete à direita e segue com azimute 99°54'14", acompanhando o limite da faixa de domínio da Rodovia Governador Carvalho Pinto - SP/70 (matrícula nº 34.726), com quem confronta, na extensão de 54,17 m até o ponto "V"; deflete à esquerda e segue em curva de raio 1.935,00 m, acompanhando o limite da faixa de domínio da Rodovia Governador Carvalho Pinto - SP/70 (matrícula nº 34.726), com quem confronta, na extensão de 87,08 m até o ponto "A"; deflete à esquerda e segue com azimute 41°27'09", acompanhando o limite da faixa de domínio da Rodovia Gov. Carvalho Pinto - SP/70 (matrícula nº 34.726), com quem confronta, na extensão de 21,74 m até o ponto "B"; deflete à direita e segue em curva de raio 1.925,00 m, acompanhando o limite da faixa de

"continua no verso"

MATRÍCULA  
Nº63.501

FICHA  
Nº01  
VERSO

domínio da Rodovia Governador Carvalho Pinto - SP/70 (matrícula nº 34.726), com quem confronta, na extensão de 57,75 m até o ponto "C"; deflete à direita e segue com azimute  $80^{\circ}47'17''$ , acompanhando o limite da faixa de domínio da Rodovia Governador Carvalho Pinto - SP/70 (matrícula nº 34.726), com quem confronta, na extensão de 39,87 m até o ponto "D"; deflete à esquerda e segue em curva de raio 1.935,00 m, acompanhando o limite da faixa de domínio da Rodovia Governador Carvalho Pinto - SP/70 (matrícula nº 34.726), com quem confronta, na extensão de 26,25 m até o ponto "D-1", de coordenadas E= 391.481,0063 e N= 7.416.670,0301, à 65,00 m, ortogonalmente, da estaca 1.648 + 6,200 m, pista esquerda, do traçado geométrico do eixo da rodovia; deflete à esquerda e segue por cerca farpado, com azimute  $326^{\circ}36'02''$  e uma distância de 308,75 m até o ponto "5", à margem do curso d'água que deságua no córrego Goiabal, confrontando este lado com um outro imóvel de Iwao Koyama e sua mulher Michie Koyama (matrícula nº 8.680); deflete à esquerda e segue córrego abaixo, com azimute  $237^{\circ}57'20''$  e uma distância de 100,00 m até o ponto "6", confrontando além córrego, com propriedade de Shiro Koyama e sua mulher Satiko Sato Koyama (matrícula nº 22.439); deflete à esquerda e segue córrego abaixo, com azimute  $234^{\circ}01'18''$  e uma distância de 177,75 m até o ponto "1", ainda confrontando além córrego, com a 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 existem faixas de **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)** de 30,00 m de largura cada uma, ao longo do córrego Goiabal e seu afluente e faixa de **ÁREA "NON AEDIFICANDI"** com 15,00 m de largura ao longo da rodovia (DL 13.626/43).

**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:** R.1/M.6.202 de 06/10/1977, deste Registro. (Procedimento de Retificação Administrativa, nos termos dos artigos nº 212 e 213, da Lei dos Registros Públicos, protocolizado e prenotado sob nº 171.416).

"continua na ficha nº02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA

Nº63.501

FICHA

Nº02

*Bel. Dirceu de Arruda*

Mogi das Cruzes, 21 de maio de 2012.

**CADASTRO: 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.AUTº.:**

Protocolo nº 171.416

**O OFICIAL:**

*Bel. André G. de Arruda*

Substituto do Oficial

**BGS**

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