

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |         |            |                |              |       |      |
|-----------|---------|------------|----------------|--------------|-------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |       |      |
| 70.304    | 01      |            |                | 27           | abril | 2011 |
|           | ANVERSO |            |                | DIA          | MÊS   | ANO  |

MATRÍCULA  
70.304

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

Um imóvel rural, contendo **253.191,00 m<sup>2</sup>**, localizado no **Bairro dos Remédios**, que assim se descreve: inicia-se no ponto 01, localizado junto à **Estrada Municipal da Cerejeira (JCR 240)**, que liga o Bairro Cerejeira (Município de Guararema) à rodovia que liga o Município de Guararema à Rodovia Presidente Dutra (BR 116), e também na divisa de Kazutoyo Yamauchi; do ponto 01 segue até o ponto 04, acompanhando o alinhamento da referida estrada, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 01 ao ponto 02 – **160°16'01" – 59,69 metros**; do ponto 02 ao ponto 03 – **159°09'06" – 85,14 metros**; do ponto 03 ao ponto 04 – **160°04'57" – 157,69 metros**; do ponto 04 passa a confrontar com propriedade de Kazuo Kobayashi, com azimute de **160°50'02"** e distância de **180,04 metros** até o ponto 05; deste ponto passa a confrontar com propriedade de Yoshio Hatanaka com azimute de **161°32'23"** e distância de **165,06 metros** até o ponto 06; deste ponto passa a confrontar com propriedade de Ossamu Tajima, com azimute de **172°44'05"** e distância de **176,89 metros** até o ponto 07; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com propriedade da **Dersa – Desenvolvimento Rodoviário S/A.** até o ponto 12 com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 07 ao ponto 08 – **265°18'20" – 50,77 metros**; do ponto 08 ao ponto 09 – **257°56'06" – 8,73 metros**; do ponto 09 ao ponto 10 – **247°39'39" – 24,82 metros**; do ponto 10 ao ponto 11 – **251°42'59" – 16,99 metros**; do ponto 11 ao ponto 12 – **268°37'10" – 104,84 metros**; do ponto 12 deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Iwao Koyama até o ponto 14 com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 12 ao ponto 13 – **354°25'02" – 10,08 metros**; do ponto 13 ao ponto 14 – **330°00'43" – 431,78 metros**; do ponto 14 deflete à esquerda e segue confrontando com propriedade de Shiro Koyama até o ponto 18 com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 14 ao ponto 15 – **238°03'41" – 42,00 metros**; do ponto 15 ao ponto 16 – **241°19'45" – 27,33 metros**; do ponto 16 ao ponto 17 – **232°36'53" – 22,01 metros**; do ponto 17 ao ponto 18 – **244°59'55" – 3,39 metros**; do ponto 18 deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Ossamu Koyama até o ponto 21 com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 18 ao ponto 19 – **325°09'48" – 12,47 metros**; do ponto 19 ao ponto 20 – **330°16'53" – 12,30 metros**; do ponto 20 ao ponto 21 – **328°02'55" – 243,40 metros**; do ponto 21 deflete à direita e segue confrontando com propriedade de Kasutoyo Yamauchi até o ponto 01, inicial, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 21 ao ponto 22 – **058°45'32" – 72,54 metros**; do ponto 22 ao ponto 23 – **059°24'21" – 48,80 metros**; do ponto 23 ao ponto 24 – **058°25'21" – 86,15 metros**; do ponto 24 ao ponto 25 – **057°59'15" – 142,83 metros**; do ponto 25 ao ponto 01 – **058°31'01" – 123,87**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 70.304    | 01    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

metros, encerrando a área de 253.191,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e três mil, cento e noventa e um metros quadrados). Nesta área existem quatro construções que somam um total de 686,00 metros quadrados.

**CADASTRO FISCAL:** Código do imóvel no INCRA: não há - Número do imóvel na Receita Federal: 7.347.628-5.

**PROPRIETÁRIOS:** Não há.

**REGISTRO ANTERIOR:** Não há, tratando-se de imóvel usucapto.

  
Edson de Oliveira Andrade  
Oficial Delegado

**R-1-70.304**, em 27 de abril de 2011.

**USUCAPIÃO.** Conforme mandado judicial expedido em 22 de setembro de 2010, assinado pelo Dr. Maurício Brisque Neiva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Jacareí-SP, extraído dos autos da ação de USUCAPIÃO promovida por Quinto Muffo e sua mulher Neuza Domingues de Paula Muffo, julgada procedente pela respeitável sentença de 16 de maio de 2010, que transitou em julgado, processo nº 292.01.2001.004743-1/0000000-000 (nº de ordem 2.740/2001), o domínio do imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 265.000,00 (valor venal - ITR 2010), **foi atribuído** aos promoventes **Quinto Muffo**, brasileiro, CPF 448.032.498-49, RG 3.173.508-SSP/SP, e sua mulher **Neuza Domingues de Paula Muffo**, brasileira, CPF 215.589.898-38, RG 10.586.673-8-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Rua Marquês de Olinda, nº 182, Vila Oliveira. O mandado e os documentos que o instruem permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados, sob nº 169.243. (Protocolizado e digitalizado sob nº 169.243).

D. R\$ 1.448,19

  
Edson de Oliveira Andrade  
Oficial Delegado

**AV-2-70.304**, em 27 de abril de 2011.

**DIVÓRCIO.** Procede-se a esta averbação para constar que o casal **Quinto Muffo e Neuza Domingues de Paula Muffo** divorciou-se, nos termos da ação de divórcio que se processou pela 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, processo número 577/2007, homologada por sentença de

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

MATRÍCULA  
70.304

|           |         |            |                |               |       |      |
|-----------|---------|------------|----------------|---------------|-------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ -- SP |       |      |
| 70.304    | 02      |            |                | 27            | abril | 2011 |
|           | ANVERSO |            |                | DIA           | MÊS   | ANO  |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MÚNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
 26/03/2007, que transitou em julgado, voltando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja, **Neuza Domingues de Paula**, conforme certidão expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil do Distrito de Braz Cubas, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraída do assento nº 2485, fls. 100, Livro B-10, arquivada neste Cartório, digitalizada, sob nº 169.243.

  
**Edson de Oliveira Andrade**  
 Oficial Delegado

D. R\$ 17,45

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA