

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

IMÓVEL:-A gleba de terras nua sob nº 25, situada no Distrito de Eden, denominada "Sítio Três Irmãos", com a área de 7 ha.e 26 a. (sete hectares e vinte e seis ares), aproximadamente, com as divisas e confrontações seguintes:- começam em um marco cravado à margem de um valo, seguem por este dividindo com a gleba nº 23, até outro marco; defletem à direita e seguem, pelo valo, dividindo com a gleba nº 23, até outro marco cravado à margem de um caminho, defletem à direita e seguem pelo referido caminho com as glebas nºs 26 e 24, até encontrar o ponto de partida. Ao Norte, com a gleba nº 23; ao Sul, com a gleba nº 27; a Leste, com a gleba nº 23 e a Oeste com as glebas nºs 26 e 24.

CADASTRO:-INCRA - 632.120.003.859-5, denominação-Sítio Três Irmãos, área total do imóvel-7,2 ha., Mód. Rural (Ha) 60,0; - Nº Mód. Rurais - 0,10; Mód. Fiscal (Ha) -12,0; Nº Mód. Fiscais 0,60, F. Min. Parcelamento - 2,0 (Ha).-

PROPRIETÁRIOS:-SADAO NISHIDA, MARIO NISHIDA e HONÓRIO NISHIDA brasileiros, casados, lavradores, residentes no Distrito de Eden, neste município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR:-Trº 70.962 - Livro 3-BP, de 08.09.72.- Sorocaba, 17 de junho de 1.996.-

O Esc. Autº, Ednilson Ferreira Brasil Filho (Ednilson Ferreira Brasil Filho).
O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti (Henrique Joaquim Lamberti).-

Av.1, em 17 de junho de 1.996.-

Procede-se a esta averbação para ficar constando que o proprietário SADAO NISHIDA, é casado com Tizuko Nishida, desde 19.10.59, nos termos da legislação vigente na Bolívia, conforme prova a Certidão expedida pelo Registro Civil do Distrito de Santa Cruz de La Sierra, República da Bolívia, referente -

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-1-

VERSO

ao registro no Livro 1/59, Ata nº 115, fls. 96, traduzida sob o nº 0220/59 pelo Tradutor Juramentado, Prof. Mário Geraldo - Braguim, em 24.10.59, certidão essa que faz parte integrante do Formal de Partilha dos bens deixados por falecimento de Tizuko Nishida, objeto do registro nº R.2, desta matrícula. -
O Esc. Autº, Ednilson Ferreira Brasil Filho. -
O Oficial, Henrique Joaquim Lamberti. -

R.2. em 17 de junho de 1.996.-

TRANSMITENTE:-O ESPÓLIO DE TIZUKO NISHIDA.

ADQUIRENTES:-(viúvo meeiro) - SADAQ NISHIDA, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 1.190.278-SP, CPF nº 486.953.788/53 residente e domiciliado no Distrito de Eden, neste Município e Comarca, à rua João Mustafã nº 356; (herdeiros filhos) -- LUIZ ANTONIO NISHIDA, industrial, RG nº 10.842.169, CPF nº 031.031.828/99, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Nilta Ferreira Nishida senhora do lar, RG nº 22.950.449-3, CPF nº 184.054.408/28, -- ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Distrito de Eden, deste Município e Comarca, à rua João Mustafã nº 356; -- CARLOS ALBERTO NISHIDA, bancário, RG nº 10.412.387-SP, CPF nº 055.871.698/98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Marileide da Glória Bolineira Nishida, senhora do lar, RG nº 19.438.728-SP, CPF número 116.128.218/12, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Distrito de Eden, deste Município e Comarca, à rua João Mustafã nº 342; ELIZABETH NISHIDA DE TOLEDO, psicóloga, RG nº 17.890.623-SP, CPF nº 114.156.398/33, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Benedito Aparecido de Toledo, motorista, RG nº 8.460.247-SP, -
(CONTINUA ÀS FOLHAS 02)

PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O oficial

CPF nº 079.605.638/29, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Distrito de Eden, neste Município e Comarca, à rua João Mustafá nº 348.

TÍTULO:-Partilha, sentença datada de 13 de maio de 1.996.-

FORMA DO TÍTULO:-Formal de Partilha expedido em 27 de maio de 1.996, pelo Cartório do 3º Ofício Cível local, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª. Vara Cível desta Comarca, Exmo. Dr. Laurindo de Freitas Neto, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Tizuko Nishida, processo nº 229/96.-

VALOR:-R\$7.787,14 - Valor Venal Atualizado R\$11.404,96.-

PARTILHA:-R\$3.893,57 ao viúvo meeiro e R\$1.297,85 à cada um dos herdeiros filhos.-

O PRESENTE REGISTRO REFERE-SE A UMA PARTE IDEAL EQUIVALENTE À 1/3 (Um terço) NO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.-

O Esc. Autº, ~~Ednilson Ferreira Brasil Filho~~ (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, ~~Henrique Joaquim Lamberti~~ (Henrique Joaquim Lamberti).-

Avº 3 em 25 de fevereiro de 1.997.

Do Mandado de Averbação, expedido pelo 4º Ofício Cível desta Comarca, em 18 de dezembro de 1.996, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª. Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. José Carlos Metroviche, extraído dos autos da Ação de Retificação de Área, processo nº 2455/95, requerida por Sadao Nishida e outros, consta que por sentença datada de 30/10/96, foi julgado procedente o pedido e determinada a **retificação** da área e descrição do imóvel objeto desta matrícula, a saber:- O terreno designado por gleba nº 25, sito no distrito de Eden, neste Município e Comarca, denominada "Sítio Três Irmãos", com a área de 91.408,00 metros quadrados, ou 9,1408 has., com as seguintes divisas

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.534-

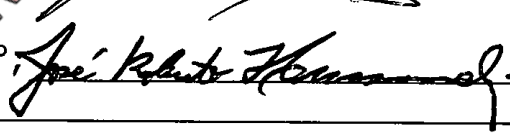
FOLHA

-2-

VERSO

e confrontações:- O perímetro dessa gleba tem início no marco 1, cravado entre a Estrada Municipal e a propriedade de Maria Clara Paes, daí segue por cerca rumo $28^{\circ}53'16''\text{NW}$, na distância de 204,83 metros, confrontando com Maria Clara Paes até o marco 2; depois deflete à direita e segue por cerca rumo $28^{\circ}46'00''\text{NW}$, na distância de 177,31 metros, confrontando com Mário Russo Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o marco 3; depois deflete à direita e segue por valo confrontando com Osvaldo Stecca e s.m. até o marco 9, colocado junto a Estrada Municipal, com os seguintes rumos e distâncias: marcos 3-4 = rumo $59^{\circ}03'31''\text{NE}$ - 47,36 metros; marcos 4-5 = rumo $60^{\circ}33'55''\text{NE}$ = 220,44 metros; marcos 5-6 = rumo $56^{\circ}12'53''\text{NE}$ = 35,64 metros; marcos 6-7 = rumo $34^{\circ}56'00''\text{NE}$ - 27,36 metros; marcos 7-8 = rumo $15^{\circ}57'43''\text{SE}$ - 106,02 metros; marcos 8-9 = rumo $15^{\circ}30'55''\text{SE}$ - 138,71 metros; depois deflete à direita e segue por cerca confrontando com a Estrada Municipal até o marco 1, onde teve início, com os seguintes rumos e distâncias: marcos 9-10 = rumo $44^{\circ}07'53''\text{SW}$ - 18,98 metros; marcos 10-11 = rumo $36^{\circ}59'00''\text{SW}$ - 18,98 metros; marcos 11-12 = rumo $28^{\circ}48'29''\text{SW}$ - 12,11 metros; marcos 12-13 = rumo $19^{\circ}26'34''\text{SW}$ - 142,83 metros; marcos 13-14 = rumo $23^{\circ}48'59''\text{SW}$ - 16,51 metros; 14-15 = rumo $29^{\circ}09'32''\text{SW}$ - 9,76 metros; marcos 15-16 = rumo $36^{\circ}27'38''\text{SW}$ - 10,64 metros; marcos 16-1 = rumo $43^{\circ}33'08''\text{SW}$ - 93,82 metros; encerrando uma área de 91.408,00 metros quadrados, ou 9,1408 has. O terreno localiza-se no lado ímpar da Estrada Municipal, a 300,00 metros da Rua Mello Freire.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Escr. Substº  (José Roberto Hummel).

Avº 4 - em 25 de fevereiro de 1.997.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que, o proprietário MARIO NISHIDA, é casado com ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, desde 23 de fevereiro de 1.963, pelo regime da

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

FOLHA

-94.534-

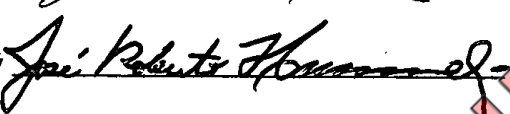
-3-

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

comunhão de bens, conforme faz prova a Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Éden, deste Município e Comarca, em 23 de fevereiro de 1.963, extraída do termo nº 136, livro N.2.B, fls. 28 e vº.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Escr. Substº  (José Roberto Hummel).

Avº 5 - em 25 de fevereiro de 1.997.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que, o proprietário HONORIO NISHIDA, é casado com FILOMENA DE CARVALHO NISHIDA, desde 12 de fevereiro de 1.966, pelo regime da comunhão de bens, conforme faz prova a Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil do Segundo Subdistrito local, em 21 de fevereiro de 1.997, extraída do termo nº 18116, livro B-71, fls. 12.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Escr. Substº  (José Roberto Hummel).

R. 6 - em 25 de fevereiro de 1.997.

Pela escritura lavrada no 1º Serviço Notarial desta cidade, em 17 de janeiro de 1.997, livro 1.261, fls. 194, SADAO NISHIDA, RG. 1.190.278-SP, e CPF. 486.953.788/53, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Mustafá, 356, Distrito de Éden; LUIZ ANTONIO NISHIDA, RG. 10.842.169-SP e CPF. 031.031.828/99, industriário, assistido de sua mulher Nilta Ferreira Nishida, RG. 22.950.449-3-SP e CPF. 184.054.408/28, senhora do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Mustafá, nº 356,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.534-

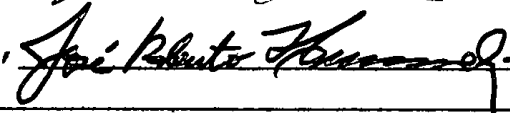
FOLHA

-3-

VERSO

Distrito de Éden; CARLOS ALBERTO NISHIDA, RG. 10.412.387-SP e CPF. 055.871.698/98, bancário, assistido de sua mulher Marileide da Glória Bolina Nishida, RG. 19.438.728-SP, e CPF. 116.128.218/12, senhora do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Mustafá, nº 342, Distrito de Éden; ELIZABETH NISHIDA DE TOLEDO, RG. 17.890.623-SP e CPF. 114.156.398/33, psicóloga, assistida de seu marido Benedito Aparecido de Toledo, RG. 8.460.247-SP e CPF. 079.605.638/29, motorista, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Mustafá, 348, Distrito de Éden; MARIO NISHIDA, RG. 2.429.310-SP e CPF. 361.510.768/34, comerciante, e sua mulher ANTONIA DE ALENCAR NISHIDA, RG. 7.538.398/SP e CPF. 049.166.678/08, senhora do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Mustafá, 321, Distrito de Éden; e, HONORIO NISHIDA, RG. 3.446.104-SP e CPF. 361.510.688/15, lavrador e sua mulher FILOMENA DE CARVALHO NISHIDA, RG. 7.566.408-SP e CPF. 081.705.588/67, senhora do lar, brasileiros,, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Salvador Leite Marques, nº 849, Distrito de Éden; **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a MARIO RUSSO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade de Salto-SP, na Rodovia Prefeito Hilário Ferrari, s/nº, inscrita no CGC/MF. 64.945.561/0001-46, pelo valor de R\$200.000,00.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Escr. Substº,  (José Roberto Hummel).

Avº 7 - em 21 de maio de 1.998.

Pelo requerimento datado de 18 de maio de 1.998, pediu-se averbar que, o imóvel objeto desta matrícula, descrito na averbação nº Avº 3, retro, localiza-se atualmente no

(CONTINUA ÀS FLS. 4)

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

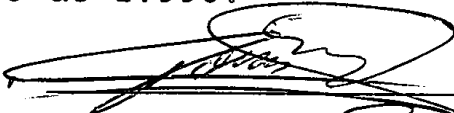
-94.534-

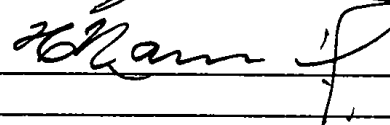
FOLHA

-4-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

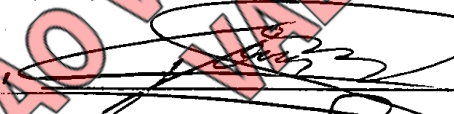
perímetro urbano deste Município e Comarca de Sorocaba-SP, nos termos da Lei 2.026/79, e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, através da inscrição nº 67.32.78.0001.00.000, conforme faz prova a Certidão de nº 1.709/98, expedida pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 15 de maio de 1.998.

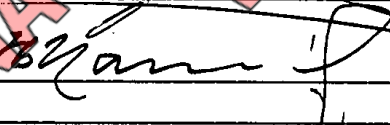
O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

Avº 8 - em 21 de maio de 1.998.

Pelo requerimento, datado de 18/05/98, pediu-se averbar que, o imóvel objeto desta matrícula, descrito na averbação nº Avº 3, retro, anteriormente cadastrado no INCRA sob o nº 632.120.003.859-5, teve sua destinação alterada de rural para urbana, tendo em vista seu cancelamento junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR/INCRA, e não mais se destinar as atividades agropecuárias na forma da Lei nº 5.868/72, conforme prova a Carta/Incra/SR(08)C nº 091/98, expedida em 18/05/98, pelo Ministério Extraordinário de Política Fundiária Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, pela Superintendência Regional de São Paulo SR (08) - Divisão de Cadastro Rural.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

R. 9 - em 23 de junho de 1.998.

O terreno objeto desta matrícula de propriedade de MARIO RUSSO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, foi loteado com a denominação de "JARDIM ALEGRIA", cujo respectivo projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 11/05/98, conforme Alvará de Licença nº 189/98-SUS, deferido no processo nº 9.666/97. O loteamento foi aprovado pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

- 4 -

VERSO

de Projetos Habitacionais, em 16 de setembro de 1.997, conforme Certificado nº 349/97; tudo nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/79.

PLANO DO LOTEAMENTO

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS DO LOTEAMENTO

Perfeitamente enquadrado dentro das posturas municipais, o loteamento denominado "JARDIM ALEGRIA", permitiu-se a seguinte distribuição:-

ÁREA DE LOTES	49.494,04 m ² .	54,15%
SISTEMA VIÁRIO	27.766,47 m ² .	30,38%
SISTEMA DE LAZER	9.151,74 m ² .	10,01%
ÁREA INSTITUCIONAL	4.995,75 m ² .	5,46%
TOTAL	91.408,00 m ² .	100,00%

DAS QUADRAS

O Aludido loteamento é constituído de 10 (dez) quadras e todas elas serão perfeitamente demarcadas e nas tangentes das mesmas serão fixados marcos de concreto, estando perfeitamente identificadas na planta respectiva pelas letras "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", e "J", as quais totalizam 334 lotes, que encerram uma área de 49.494,04 metros quadrados, com a seguintes distribuição

QUADRA "A"	5.946,74 m ²	41 LOTES
QUADRA "B"	11.113,73 m ²	77 LOTES
QUADRA "C"	1.193,20 m ²	06 LOTES
QUADRA "D"	3.706,24 m ²	24 LOTES
QUADRA "E"	5.900,65 m ²	40 LOTES
QUADRA "F"	6.440,29 m ²	44 LOTES
QUADRA "G"	1.512,23 m ²	10 LOTES
QUADRA "H"	4.948,46 m ²	33 LOTES
QUADRA "I"	5.464,53 m ²	37 LOTES
QUADRA "J"	3.267,97 m ²	22 LOTES
TOTAL	49.494,04 m ²	334 LOTES

(CONTINUA ÀS FLS. 5)

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-5-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DOS LOTES

Os lotes criados atendem às exigências impostas pela legislação municipal, tendo como área mínima 138,75 m² e a testada mínima de 7,00 metros. Os lotes terão uma declividade máxima de 15% e a taxa máxima de ocupação na ordem de 60%, e todos eles terão tratamento especial no que tange ao escoamento de águas pluviais, inclusive demarcados perfeitamente de acordo com a planta aprovada, de tal modo que fiquem plenamente individualizados.

O loteamento possui 334 lotes, abrangendo uma área de 49.494,04 m², representando 54,15% da área loteada.

As características de cada lote, poderão ser identificadas perfeitamente na planta do loteamento "JARDIM ALEGRIA", devidamente assinada pelo Engenheiro Marcos Cesar Walter - CREA-MG. nº 28.601/D, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, e que faz parte integrante do processo respectivo.

DO SISTEMA VIÁRIO

No sistema viário adotado, procurou-se seguir as curvas de nível do terreno, se preocupando em manter a menor declividade possível, fazendo com isso, um menor movimento de terra e que tenha um número reduzido de galerias de águas pluviais.

No loteamento foram abertas 11 (onze) ruas, estando designadas pelos nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, sendo que o mesmo faz confrontação com a Estrada Municipal, já existente.

Todas as ruas abertas possuem revestimento de asfalto, com gabarito de 14,00 metros de largura, sendo duas calçadas de 2,75 metros, cada uma, e um leito carroçável de 8,50 metros.

A área reservada para o sistema viário foi de 27.766,47 m², participando em 30,38% da área loteada.

A descrição do sistema viário encontra-se perfeitamente contida no memorial descritivo, assinado pelo Engenheiro Marcos Cesar Walter, CREA-MG. nº 28.601/D, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, e que faz parte integrante do processo respectivo.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-5-

VERSO

DO SISTEMA DE LAZER

Foi previsto no loteamento denominado "JARDIM ALEGRIA", um sistema de lazer de 9.151,74 m², que representa 10,01% da área loteada.

A descrição do sistema de lazer, também, encontra-se contida no memorial descritivo, assinado pelo Engenheiro Marcos Cesar Walter, CREA-MG. nº 28.601/D, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, que faz parte integrante do processo do aludido loteamento.

DA ÁREA INSTITUCIONAL

A área reservada para a implantação do equipamento comunitário de uso institucional, também seguiu a orientação traçada no plano diretor, de forma a permitir todos os equipamentos que serão necessários para um perfeito atendimento da população futura do empreendimento.

A área reservada é de 4.995,75 m², perfazendo 5,46% da área loteada, distribuída em 2 (duas) áreas distintas, sendo uma de 4.768,07 m² e a outra de 227,68 m².

As descrições das áreas institucionais, já mencionadas, estão perfeitamente contidas no aludido memorial descritivo, assinado pelo Engenheiro Marcos Cesar Walter, CREA-MG. nº 28.601/D.

DA INFRA ESTRUTURA

a) Rede de Distribuição de Água

Serão feitas de acordo com as normas da ABNT e do Serviço de Água e Esgoto de Sorocaba - SAAE, em tubos de PVC classe 15. As redes serão implantadas por empresa contratada pelo proprietário do loteamento, e posteriormente entregues ao SAAE, que fará a manutenção e o abastecimento de água.

b) Rede de Coleta de Esgoto

Serão feitas de acordo com as normas da ABNT e do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba - SAAE, em tubos cerâmicos.

Posteriormente, serão entregues ao SAAE. As redes serão coletadas por redes públicas, sendo em seguida jogada no córrego.

(CONTINUA ÀS FLS. 6)

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FOLHA

-94.534-

-6-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

c) Rede de Distribuição de Energia Elétrica

Serão implantadas pelo loteador, conforme normas da Eletropaulo.

d) Sistema de Drenagem Superficial

Serão feitas de acordo com as normas da ABNT, e da Prefeitura Municipal de Sorocaba, e, após, entregues a mesma.

e) Sistema de Coleta e Distribuição do Lixo

O lixo será coletado 3 vezes por semana, em dias intercalados, e serão feitos por empresa contratada da Prefeitura. O seu destino é o aterro Sanitário do Município.

f) Garantia da Infra-Estrutura

A loteadora apresenta o cronograma físico de implantação das obras de infra-estrutura do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, anexando junto ao processo nº 9.666/97, que deu origem ao Alvará de Licença nº 189/98-SUS, deferido em 11 de maio de 1.998, juntamente com o termo de compromisso datado de 13 de fevereiro de 1.998.

A garantia para a implantação da referida infra-estrutura, foi prestada pela proprietária através da hipoteca de imóvel situado na Comarca de Salto-SP, em 1º grau, à favor da Prefeitura Municipal de Sorocaba, e em 2º grau, à favor do S.A.A.E. - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba, consoante escrituras lavradas no 1º Serviço Notarial de Sorocaba, respectivamente, em datas de 09/03/98 (Lº 1.301, fls. 48) e 20/03/98 (Lº 1.301, fls. 134), devidamente registradas sob nºs R. 4 e R. 5, na matrícula nº 23.433, do Registro de Imóveis da Comarca de Salto-SP.

A referida garantia oferecida foi julgada hábil e devidamente reconhecida pela municipalidade, tornando-a totalmente satisfeita para fins e efeitos do Art. 18 - inciso V, da Lei Federal nº 6.766/79, consoante certidão de nº 0156/98-APPU/SUS, expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 27 de maio de 1.998.

DO PROJETO E APROVAÇÃO

Os memoriais, projeto e plantas foram elaborados pelo Engenheiro Marcos Cesar Walter, CREA-MG. nº 28.601/D, devidamente APROVADOS de conformidade com a Lei 6.766/79, (CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-6-

VERSO

pela Prefeitura Municipal de Sorocaba e pela GRAPROHAB, esta com as exigências técnicas a seguir especificadas:

Preservar o Fragmento Florestal existente na Área Institucional, mediante Termo de Compromisso a ser firmado junto ao D.E.P.R.N./SOROCABA.

O proprietário do empreendimento deverá implantar as redes de abastecimento de água e de coleta de esgotos, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sorocaba.

As referidas redes deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes.

Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de se evitar problemas relativos à poluição ambiental.

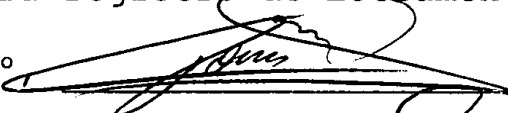
O proprietário do empreendimento deverá implantar dispositivo de controle de emissão de substâncias odoríferas na elevatória de esgoto, prevista para atender a rede coletora do empreendimento.

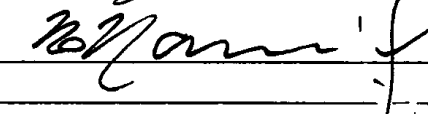
DAS ÁREAS MUNICIPAIS

Nos termos do artigo 22, da Lei 6.766, de 19.12.79, passam a integrar o domínio do Município, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e memorial descritivo.

DOCUMENTAÇÃO

Ficam arquivados neste Cartório todos os documentos exigidos para registro de Loteamentos.

O Escr. Autº  (Edivaldo Lopes Machado).

O Oficial,  (Henrique Joaquim Lamberti).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 7)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

94.534

FOLHA

7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.10, em 17 de julho de 2000.

Pelo requerimento datado de 06 de julho de 2000, pediu-se averbar que, as obras de infra-estrutura urbana a saber:- Quadras e lotes demarcados, sistema viário aberto e pavimentado, sistema de drenagem de águas pluviais, rede de distribuição de água potável, rede de coleta de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública, foram implantados integralmente, de acordo com a legislação vigente, conforme comprova o Auto de Vistoria, nº 05/99, datado de 15 de setembro de 1.999, expedido pela Prefeitura Municipal de Sorocaba; e que a garantia hipotecária mencionada no registro nº R.9, retro, foi **cancelada**, conforme faz prova a certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Salto - SP.

O Escr. Aut.º, [Assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Av.11, em 26 de julho de 2.001.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que a Rua 2, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Ignácio Loiola Brito, conforme a Lei nº 5990, de 15 de setembro de 1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba.

O Escr. Aut.º, [Assinatura] (Ednilson Ferreira Brasil Filho).

O Oficial, [Assinatura] (Henrique Joaquim Lamberti).

Av. 12, em 02 de março de 2.004.

Procede-se a esta averbação para ficar constando que a Rua 10, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Irene Peluzo Alves, conforme a Lei nº 5.924, de 15 de junho de 1.999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba.

O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Adilson Fidencio).

O Oficial, [Assinatura] (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-7-

VERSO

Av. 13, em 16 de janeiro de 2007.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 09, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Geraldo Ary de Souza e Silva, conforme a Lei nº 5.920, de 09 de junho de 1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 271.614).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 14, em 16 de janeiro de 2007.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 08, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Dr. Marco Antonio Pedrosa de Souza, conforme a Lei nº 5.919/99, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 271.614).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 15, em 28 de março de 2007.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 06, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Natalio Elias Fernandes, conforme faz prova a Lei nº 5.903, de 25 de maio de 1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 274.044)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 16, em 22 de maio de 2007.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 07, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua José Pereira dos Santos, conforme faz prova a Lei nº 5.904, de 25 de maio de 1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 275.550)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 17, em 12 de julho de 2007.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 01, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Maria Conceição Alvarenga, conforme faz prova a Lei nº 5.984, de 30 de agosto de 1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 277.485)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

(CONTINUA ÀS FOLHAS 8)

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-8-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.18, em 06 de outubro de 2008.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 4, constante nesta matrícula, atualmente denomina-se Rua Frederico Antonio dos Santos, conforme a Lei nº 6.000, de 27 de setembro de 1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 293.958)

O Escrevente Autorizado, _____ (Anderson Sanches Côvre).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 19, em 22 de janeiro de 2010.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 11, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Francisca Paula de Jesus Izabel, conforme a Lei nº 6.013, de 29 de setembro de 1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (prot. 316.146)

O Escrevente Autorizado, _____ (José Joanor Santos Amaral). LD

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 20, em 24 de junho de 2010.

Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 03, constante nesta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Silvina de Jesus Souza, conforme faz prova a Lei nº 5.999, de 27 de setembro de 1999, da Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 323.619 de 16/06/2010)

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio).

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av.21, em 30 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, são abertas as Matrículas nºs 243.447, 243.448 e 243.449 de ordem, para a Área Institucional I com 4.768,07 metros quadrados, Área Institucional II com 227,68 metros quadrados e Sistema de Lazer com 9.151,74 metros quadrados, respectivamente, todos integrantes do loteamento denominado "Jardim Alegria", registrado sob o R.9 desta matrícula, a

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

94.534

FOLHA

8

VERSO

requerimento do Município de Sorocaba, datado de 25 de abril de 2023. (Protocolo nº 587.149 de 26/05/2023).

Selo digital [111468331SP001366772IC23S]

O Escrevente Autorizado,

(Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto,

Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

F I C H A A U X I L I A R

LOTEAMENTO "JARDIM ALEGRIA"

QUADRA "A"

<u>LOTES</u>	<u>MATRÍCULAS</u>
1	
2	
3	129.015
4	
5	232.329
6	
7	
8	
9	
10	118.138
11	239.980
12	165.773
13	151.972
14	
15	133.049
16	194.693
17	114.143
18	141.674
19	199.008
20	150.717
21	125.507
22	239.979
23	134.719
24	
25	130.317
26	173.628
27	128.132
28	176.830
29	
30	
31	196.572
32	128.226

(CONTINUA NO VERSO)

0.155

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-1-

VERSO

33	166.513
34	
35	164.827
36	141.199
37	141.382
38	
39	
40	207.507
41	140.745

CONTINUAÇÃO DA
QUADRA "A"

QUADRA "B"

<u>LOTES</u>	<u>MATRÍCULAS</u>
1	218.935
2	
3	144.749
4	
5	132.896
6	131.895
7	
8	
9	
10	141.299
11	
12	
13	124.341
14	129.269
15	185.385
16	104.043
17	
18	150.716
19	
20	
21	
22	192.016
23	187.903
24	160.135
25	229.967
26	132.056
27	
28	181.286

(CONTINUA ÀS FLS. 2)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FOLHA

-94.534-

-2-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

continuação da quadra "B"

29	
30	145.461
31	
32	
33	158.235
34	
35	
36	178.805
37	
38	
39	
40	106.342
41	183.059
42	207.863
43	123.885
44	234.572
45	
46	165.774
47	
48	
49	
50	
51	107.839
52	128.227
53	109.710
54	123.810
55	123.811
56	121.804
57	178.529
58	
59	158.617
60	
61	
62	134.801
63	159.418
64	129.321
65	187.564
66	128.846
67	159.575
68	128.884
69	128.647
70	130.717

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-2-

VERSO

71	
72	
73	236.332
74	129.273
75	180.869
76	196.851
77	132.237

QUADRA "C"

<u>LOTES</u>	<u>MATRÍCULAS</u>
1	212.575
2	158.291
3	236.628
4	196.583
5	144.202
6	

QUADRA "D"

<u>LOTES</u>	<u>MATRÍCULAS</u>
1	
2	
3	145.833
4	118.704
5	
6	150.718
7	134.055
8	
9	156.128
10	131.449
11	
12	153.760
13	
14	
15	
16	119.748
17	
18	
19	170.121
20	141.241

(CONTINUA ÀS FLS. 3)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FOLHA

-94.534-

-3-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

21	• 126.562
22	<u>116.481</u>
23	<u> </u>
24	<u> </u>

QUADRA "E"

LOTES MATRÍCULAS

1	• <u>139.114</u>
2	<u>142.705</u>
3	<u> </u>
4	<u>139.067</u>
5	<u>153.649</u>
6	<u> </u>
7	<u> </u>
8	<u> </u>
9	<u>201.958</u>
10	<u>205.410</u>
11	<u> </u>
12	<u>153.650</u>
13	<u>154.350</u>
14	<u>196.582</u>
15	<u>219.093</u>
16	<u>123.077</u>
17	<u>123.721</u>
18	<u> </u>
19	<u>144.629</u>
20	<u>130.453</u>
21	<u>130.039</u>
22	<u> </u>
23	<u>144.628</u>
24	<u>181.908</u>
25	<u>127.933</u>
26	<u>168.477</u>
27	<u>229.968</u>
28	<u> </u>
29	<u> </u>
30	<u>135.678</u>
31	<u>224.491</u>
32	<u>130.328</u>

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FOLHA
-94.534-	- 3 -
	VERSO

33	<u>151.828</u>
34	<u>148.696</u>
35	<u>151.470</u>
36	<u>187.904</u>
37	<u> </u>
38	<u> </u>
39	<u>153.651</u>
40	<u>139.115</u>

QUADRA "F"

<u>LOTES</u>	<u>MATRÍCULAS</u>
1	<u>131.679</u>
2	<u> </u>
3	<u>164.087</u>
4	<u> </u>
5	<u> </u>
6	<u> </u>
7	<u> </u>
8	<u>128.588</u>
9	<u>128.589</u>
10	<u>169.666</u>
11	<u> </u>
12	<u> </u>
13	<u>169.340</u>
14	<u> </u>
15	<u> </u>
16	<u> </u>
17	<u>131.558</u>
18	<u> </u>
19	<u> </u>
20	<u> </u>
21	<u>122.986</u>
22	<u>127.282</u>
23	<u> </u>
24	<u> </u>
25	<u> </u>
26	<u> </u>
27	<u> </u>
28	<u>155.757</u>

(CONTINUA ÀS FLS. 4)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-4-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

29	<u>155.611</u>
30	• <u>148.976</u>
31	<u>128.272</u>
32	<u>160.978</u>
33	<u>180.090</u>
34	<u>158.979</u>
35	<u>175.334</u>
36	
37	<u>141.044</u>
38	
39	<u>130.721</u>
40	
41	<u>118.310</u>
42	• <u>127.314</u>
43	<u>127.312</u>
44	• <u>131.645</u>

(Continuação da quadra "F")

QUADRA "G"

<u>LOTES</u>	<u>MATRÍCULAS</u>
1	
2	• <u>134.484</u>
3	
4	<u>210.105</u>
5	<u>119.770</u>
6	<u>154.558</u>
7	
8	
9	
10	• <u>135.975</u>

QUADRA "H"

<u>LOTES</u>	<u>MATRÍCULAS</u>
1	<u>114.755</u>
2	• <u>164.404</u>
3	<u>205.554</u>
4	<u>138.278</u>
5	<u>131.808</u>

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

- 4 -

VERSO

cont. QUADRA "H"

6	
7	149.091
8	
9	
10	162.236
11	175.088
12	
13	151.034
14	169.742
15	
16	154.349
17	137.522
18	128.961
19	
20	142.608
21	144.630
22	240.292
23	195.842
24	210.107
25	
26	144.203
27	246.133
28	196.571
29	
30	
31	
32	127.373
33	132.263

QUADRA "I"

LOTES

MATRÍCULAS

1	
2	
3	
4	
5	178.530
6	
7	
8	
9	

(CONTINUA ÀS FLS. 5)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FOLHA

-94.534-

-5-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Quadra I

10	148.589
11	145.402
12	128.767
13	132.423
14	
15	128.007
16	165.099
17	
18	
19	143.578
20	
21	151.856
22	128.505
23	145.495
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	117.205
33	132.642
34	132.643
35	
36	
37	163.366

QUADRA "J"

LOTES

MATRÍCULAS

1	164.824
2	
3	146.410
4	
5	140.911
6	
7	127.131
8	
9	123.078

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

-94.534-

FOLHA

-5-

VERSO

10	135.159
11	
12	246.748
13	148.697
14	
15	
16	159.520
17	238.910
18	
19	131.640
20	161.828
21	
22	217.648

Área Institucional I	243.447
Área Institucional II	243.448
Sistema de Lazer	243.449

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis