

## Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

MATRÍCULA

FICHA

Nº 13.591.-

001.-

Barra Bonita, 19 de Outubro de 19 92.-

**IMÓVEL:** Fazenda Santa Luiza - Gleba "A" (Remanescente), situada no perímetro urbano, neste município e Comarca de Barra Bonita, com a área de 190.544,665 metros quadrados, com a seguinte descrição perimétrica: "inicia-se no marco 2 (dois), cravado sobre a divisa da Área "I", de propriedade da Trumai- Empreendimentos Imobiliários, Ltda., deste ponto segue até o marco 3 (três) com rumo NE 28º59' e 246,06 metros; deste ponto a divisa deflete à esquerda e segue com rumo NW 10º51' e 196,48 metros até o marco 4 (quatro), confrontando do marco 2 ao 4 com a Rua Abílio Cervatti, do loteamento Portar São José da Barra; deste ponto a divisa deflete à direita e segue em linha reta com rumo NE 55º42' e 115,15 metros, até o marco 5 (cinco), confrontando neste trecho com terras de propriedade da Cooperativa Habitacional Barra-Igaraçu, deste ponto a divisa deflete à esquerda e segue até o marco 8 (oito), marco este cravado no início de uma curva de concordância, com os seguintes rumos e distâncias: 5-6 NW 14º58' e 495,16 metros; 6-7 segue pelo arco de curva de 94,42 metros de distância com o raio de 186,02 metros de comprimento e ângulo central de 29º05'; 7-8 NE 14º07' e 294,97 metros, confrontando do marco 5 até o marco 8 com terras de propriedade da Cooperativa Habitacional Barra-Igaraçu; deste ponto a divisa segue pelo arco da curva 36,13 metros de distância com o raio de 23,00 metros de comprimento e ângulo central de 90º00', até o marco 9 (nove), marco este cravado no término da referida curva de concordância, confrontando neste trecho com a Cooperativa Habitacional Barra-Igaraçu; deste ponto a divisa deflete à direita e segue margeando a faixa de servidão da linha de Alta Tensão da Companhia Paulista de Força e Luz até o marco 22/B, com os seguintes rumos e distâncias: 9-22/C SE 75º53' e 47,00 metros e 22/C-22/B SE 21º40' e 73,00 metros; deste ponto a divisa deflete a direita e segue por uma linha paralela com a Rodovia-SP 255 distante 50,00 metros do limite da referida Rodovia, até o marco 22/A (vinte e dois A) com uma distância de 1.460,00 metros, confrontando neste trecho com a Gleba Santa Luiza- "A-4"; deste ponto a divisa deflete à direita e segue até o marco 2 (dois), ponto de partida desta descrição com rumo SE= 61º01' e 275,70 metros, confrontando neste trecho com a Área= "I" de propriedade da Trumai-Empreendimentos Imobiliários = = Ltda., e fechando assim a descrição desta gleba". **PROPRIETÁRIA:** TRUMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco nº 415, CGC/MF nº 49.135.114/0001-38. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 5.124, Lº 02, = deste Cartório, havido em maior porção. A presente matrícula=

"Segue no Verso"



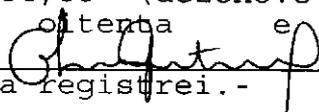
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS

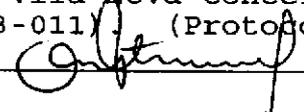
MATRÍCULA  
Nº 13591.-FICHA  
002.-

08 Dezembro 2003

Barra Bonita, de de

19.284,88 (dezenove mil, duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

**R.4-13.591** - Barra Bonita, 24 de Novembro de 2010. Por Escritura Pública de Mandato em Causa Própria, lavrada aos 22 (vinte dois) de Outubro de 2010 (dois mil e dez), nas Notas do 1º Tabelionato de Santa Bárbara D'Oeste/SP, Livro 1.032, páginas 263/361, a proprietários do imóvel retro, AGRÍCOLA PONTE ALTA S.A., (qualificada no R.3), **transmitiu** a título de permuta, o imóvel objeto desta matrícula, a: **AMARALINA AGRÍCOLA S.A.**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Limeira nº 222, 5º andar, sala 507-H, Centro Empresarial Mário Dedini, Vila Rezende, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.016.922/0001-48, pelo valor de R\$ 24.661,86 (vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos). Foi apresentado a Guia ITBI, devidamente quitada em data de 18/10/2010. (Protocolo nº 61.244 de 23/11/2010). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

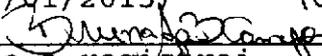
**Av.5-13.591** - Barra Bonita, 21 de Junho de 2012.- Por requerimento datado de 14 de Junho de 2012, acompanhado por Certidão expedida 23/09/2011 pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia - Junta Comercial do Estado de São Paulo da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 30/07/2011, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 353.666/11-7 em 02/09/2011, VERIFICA-SE que, em virtude da **CISÃO PARCIAL** da empresa **AMARALINA AGRÍCOLA S.A.**, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 70.717,11 (setenta mil, setecentos e dezessete reais e onze centavos), passou a **integrar** o patrimônio da nova sociedade constituída, que recebeu a denominação de **AGUASSANTA AGRÍCOLA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.513.224/0001-01, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubistschek nº 1327, 2º andar, sala 30, bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP (CEP 04543-011). (Protocolo 64.952 de 20/06/2012). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

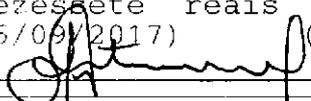
» Segue no verso «

MATRÍCULA  
N° 13591.-

FICHA  
002.-

verso

**R.6-13.591** - Barra Bonita, 13 de Janeiro de 2.015. Por requerimento firmado aos 12 de Dezembro de 2.014, na cidade de Piracicaba-SP., acompanhado por Instrumento Particular de Quarta Alteração Contratual da Sociedade Empresaria denominada Aguapar Agrícola Ltda., datado de 20 de Janeiro de 2.014, devidamente registrado na JUCESP sob n° 100.934/14-6 em 24/03/2014, que ficam arquivados nesta Serventia, a proprietária AGUASSANTA AGRÍCOLA S/A. (qualificada na Av.5), **TRANSFERIU**, a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, para integralização de capital social à empresa "**AGUAPAR AGRÍCOLA LTDA**", com sede na Avenida Limeira n° 222, 5° andar, sala n° 507-N, Centro Empresarial Mário Dedini, Bairro Vila Rezende, na cidade de Piracicaba-SP., CEP 13414-018, inscrita no CNPJ n° 08.825.321/0001-37, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 70.717,11 (setenta mil, setecentos e dezessete reais e onze centavos). (Protocolo n° 71.411 de 12/01/2015) (CNS. 12.049-3) A **SUBSTITUTA**,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA CAMPOS), que a registrei.-

**Av.7-13.591** - Barra Bonita, 02 de Outubro de 2017.- Por requerimentos datados de 21 de Agosto de 2017 e 20 de Setembro de 2017, acompanhado por Certidão expedida 06/06/2017 pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação - Junta Comercial do Estado de São Paulo da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 31/12/2016, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n° 122.111/17-5 em 14/03/2017, VERIFICA-SE que, a empresa AGUAPAR AGRÍCOLA LTDA, (qualificada no R.6), foi **INCORPORADA** pela empresa **STRIP MALL BELEZURA PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ. n° 14.777.427/0001-05, com sede na Rua Ulisses Cruz n° 296, sala 01, em São Paulo/Capital, passando em consequência, ao patrimônio desta, o **IMÓVEL** da presente matrícula, avaliado em R\$ 70.717,11 (setenta mil, setecentos e dezessete reais e onze centavos). (Protocolo 78.072 de 06/09/2017) (CNS. 12049-3) A **SUBSTITUTA**,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

**Av.8-13.591** - Barra Bonita, 02 de Outubro de 2017. Pelo mesmo título objeto da Av.7, a STRIP MALL BELEZURA

» Segue folhas 03«

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS

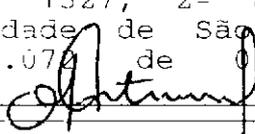
MATRÍCULA

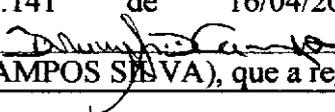
FICHA

Nº 13591.-

003.-

Barra Bonita, 02 de Outubro de 2017

PARTICIPAÇÕES S/A., teve sua denominação social alterada para **AGUASSANTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, e sua sede social transferida para Avenida Juscelino Kubitschek nº 1327, 2º andar, sala 58, bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/Capital (CEP. 04543-011). (Protocolo 78.074 de 06/09/2017) (CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

**R.9-13.591** - Barra Bonita, 25 de Abril de 2019. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel urbano, com Alienação Fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com utilização de recursos próprios, com força de escritura pública, firmado aos 27 (vinte e sete) de Fevereiro de 2019 (dois mil e dezenove), na cidade de Brasília-DF, a proprietária AGUASSANTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 14.777.427/0001-05, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 4.100, 16º andar, sala nº 17, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **LUIZ ORTIGOSA**, nascido em 10/06/1946, empresário, portador da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 3.656.170-8, expedida em 19/09/2001, inscrito no CPF/MF sob nº 437.582.828-53, e sua esposa **CONCEIÇÃO APARECIDA PASTORI ORTIGOSA**, nascida em 26/12/1956, empresária, portadora da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 7.801.448-7, expedida em 05/06/2015, e inscrita no CPF/MF sob nº 797.174.038-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 16/08/1979, residentes e domiciliados na Alameda Jaú nº 1477, Apto. nº 151, Centro, São Paulo-SP; pelo valor de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), sendo R\$ 540.000,00 referente aos recursos próprios, e R\$ 3.060.000,00 pela credora fiduciária. (Protocolo nº 82.141 de 16/04/2019 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000010562119L.-

**R.10-13.591** - Barra Bonita, 25 de Abril de 2019. Pelo mesmo título objeto do R.9, os proprietários: **LUIZ ORTIGOSA** e sua esposa **CONCEIÇÃO APARECIDA PASTORI ORTIGOSA**, (qualificados no R.9), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.451.896,55 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos), subscritores do Grupo 0467, Cota 0287; Grupo 0452, Cotas 0106, 0153, 0154, 0242, 0247 e 0331; Grupo 0455, Cotas 0167, 0274, 0334; Grupo 0456, Cotas, 199, 0200, 235, 0317 e 0352; Grupo 0457, Cotas 0004, 0037, 0203, 0210, 0217,

Continua no verso.

MATRÍCULA

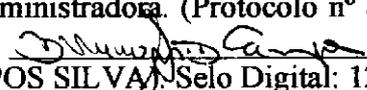
Nº 13.591

FICHA

3

verso

0265 e 0278; Grupo 0458, Cotas 0132 e 0305; Grupo 0462, Cotas 0054, 0064, 0185, 0221 e 0299; Grupo 0463, Cota 0147; Grupo 0464, Cotas 0117, 00211, 0260 e 0317; e Grupo 0465, Cotas 0109, 0114, 0227, 0217 e 0209, bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 209.996,10, acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalentes a R\$ 32.699,97, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$ 10.381,37, o prazo original do Grupo é de 120 (cento e vinte) meses e o prazo de amortização remanescente é de 09 (nove) meses, com prestações mensais no valor de R\$ 253.077,44, com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês; tudo nos termos das cláusulas e condições constantes do contrato arquivado nesta Serventia, inclusive o prazo de carência para expedição da intimação, previstos no parágrafo segundo, artigo 26 da lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos; e que, o imóvel foi avaliado em R\$ 3.600.000,00. (Protocolo nº 82.141 de 16/04/2019 - CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 1204933E10A0000010562219V.-

**Av.11-13.591** - Barra Bonita, 25 de Abril de 2019. Nos termos dos itens I a IV, do artigo 5º, da Lei Federal nº 11.795 de 08/10/2008, o imóvel objeto desta matrícula, não se comunica com o patrimônio da administradora, bem como seus frutos e rendimentos, e não integram o ativo da administradora. (Protocolo nº 82.141 de 16/04/2019 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA). Selo Digital: 1204933E10A0000010562319T.-

**Av.12-13.591** - Barra Bonita, 14 de Novembro de 2019. Procede-se a presente para ficar constando, que por requerimento firmado aos 16 de Setembro de 2019, nesta cidade, acompanhado dos demais documentos que compuseram o Pedido de Retificação de Área formando o Processo nº 22/2019 desta Serventia, requerido pelos proprietários, Luiz Ortigosa e Conceição Aparecida Pastori Ortigosa (qualificados no R.9), foi deferida a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: Inicia junto ao marco 1, com coordenadas U T M Este (X) 752.606,26 e Norte (Y) 7.511.700,05; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute 90º54'40", com distância de 23,22 m, do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute 144º16'26", com a distância de 69,27 m, do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute 183º52'58", com a distância de 30,96 m, do vértice 4 segue em direção até o vértice 4A em desenvolvimento de curva circular com 16,39 m, formado por arco de raio 566,16 m e ângulo central 1º39'30" ou pela corda do arco no azimute 183º03'13" em uma distância de 16,39 m, do vértice 4A segue em direção até o vértice 5 em desenvolvimento de curva circular com 365,64 m, formado

Continua na ficha n.º 4

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

FICHA

Nº 13.591

4

Barra Bonita, 14 de Novembro de 2019

por arco de raio 566,16 m e ângulo central 37°00'12" ou pela corda do arco no azimute 163°43'22", em uma distância de 359,32 m, do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute 145°13'16", com a distância de 276,74 m, do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute 146°57'18", com a distância de 31,96 m, do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute 176°14'02", com a distância de 34,40 m, do vértice 8 segue até o vértice 9 em desenvolvimento de curva circular com 180,03 m, formado por arco de raio 513,14 m e ângulo central 20°06'06" ou pela corda do arco no azimute 162°08'49", com distância de 179,11 m, do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute 172°11'56", com a distância de 512,41 m, do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimute 285°25'36", com a distância de 11,40 m, do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute 285°29'46", com a distância de 13,91 m, do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute 285°27'53", com a distância de 65,65 m, do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute 285°27'53", com a distância de 59,81 m, do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute 283°33'37", com a distância de 25,58 m, do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute 285°48'48", com a distância de 56,82 m, do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute 14°11'15", com a distância de 13,61 m, do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute 285°37'44", com a distância de 32,95 m, do vértice 18 segue até o vértice 19 em desenvolvimento de curva circular com 14,06 m, formado por arco de raio 9,00 m e ângulo central 89°31'07" ou pela corda do arco no azimute 330°23'18", com a distância de 12,67 m, do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimute 15°08'52", com a distância de 219,87 m, do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimute 336°35'45", com a distância de 104,94 m, do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimute 335°53'34", com a distância de 93,90 m, do vértice 22 segue até o vértice 23 no azimute 43°29'11", com a distância de 100,18 m, do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimute 43°29'11" com a distância de 14,71 m, do vértice 24 segue até o vértice 25 no azimute 331°25'59", com a distância de 547,28 m, do vértice 25 segue até o vértice 26 em desenvolvimento de curva circular com 4,64 m, formado por arco de raio 9,00 m e ângulo central 29°34'13" ou pela corda do arco no azimute 346°08'28", com a distância de 4,59 m, do vértice 26 segue até o vértice 27 no azimute 0°55'34", com a distância de 327,85 m, do vértice 27 segue até o vértice 28 no azimute 0°55'35", com a distância de 18,02 m, finalmente do vértice 28 segue até o vértice 1, (início da descrição), em desenvolvimento de curva circular com 12,59 m, formado por arco de raio 23,00 m e ângulo central 31°22'30" ou pela corda do arco no azimute de 345°14'20", na extensão de 12,44 m, fechando assim uma área de 193.039,65 m<sup>2</sup>, tudo nos termos da decisão final. (Protocolo nº 83.320 de 04/10/2019 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, (VICTOR ALBERTO GONÇALVES).

Selo Digital: 1204933310A0000011132319N.-

**Av.13-13.591** - Barra Bonita, 01 de Outubro de 2020. Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.10, nos termos do requerimento datado de 25/09/2020,

**Continua no Verso.**

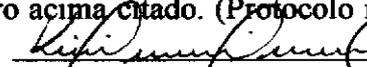
MATRÍCULA

N° 13.591

FICHA

4

verso

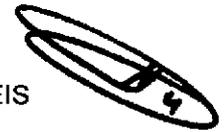
instruído com o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário, exarado pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, em data de 16/09/2020, em Brasília-DF, atestando o pagamento integral da dívida decorrente do registro acima citado. (Protocolo nº 85.630 de 28/09/2020 - CNS.12049-3). A ESCRIVENTE,  (KEILA PRISCILA PARRA LAZARIN). Selo Digital: 1204933310A0000011945620L.-

**Av.14-13.591** - Barra Bonita, 05 de Outubro de 2020. Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2004, para constar na Av.12 desta matrícula que, conforme requerimento firmado aos 16 de Setembro de 2019, firmado nesta cidade, acompanhado dos demais documentos que compuseram o Pedido de Retificação de Área formando o Processo nº 22/2019 desta Serventia, requerido pelos proprietários, Luiz Ortigosa e Conceição Aparecida Pastori Ortigosa (qualificados no R.9), o imóvel objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: Inicia junto ao marco 1, com coordenadas U T M Este (X) 752.606,26 e Norte (Y) 7.511.700,05; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute  $90^{\circ}54'40''$ , com a distância de 23,22 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute  $144^{\circ}16'26''$ , com a distância de 69,27 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute  $183^{\circ}52'58''$ , com a distância de 30,96 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 4 segue em direção até o vértice 4A em desenvolvimento de curva circular com 16,39 m, formado por arco de raio 566,16 m e ângulo central  $1^{\circ}39'30''$  ou pela corda do arco no azimute  $183^{\circ}03'13''$  em uma distância de 16,39 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 4A segue em direção até o vértice 5 em desenvolvimento de curva circular com 365,64 m, formado por arco de raio 566,16 m e ângulo central  $37^{\circ}00'12''$  ou pela corda do arco no azimute  $163^{\circ}43'22''$ , em uma distância de 359,32 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute  $145^{\circ}13'16''$ , com a distância de 276,74 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute  $146^{\circ}57'18''$ , com a distância de 31,96 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute  $176^{\circ}14'02''$ , com a distância de 34,40 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 8 segue até o vértice 9 em desenvolvimento de curva circular com 180,03 m, formado por arco de raio 513,14 m e ângulo central  $20^{\circ}06'06''$  ou pela corda do arco no azimute  $162^{\circ}08'49''$ , com distância de 179,11 m, confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute  $172^{\circ}11'56''$ , com a distância de 512,41 m,

Continua na ficha n.º 5

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

FICHA

Nº 13.591

5

Barra Bonita, 05 de Outubro de 2020

confrontando com Fundação Parque Ecológico "Orlando Chesini Ometto" (M-13.592); do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimute  $285^{\circ}25'36''$ , com a distância de 11,40 m, confrontando com o Sistema de Lazer II - Jardim das Orquídeas (M-5702); do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute  $285^{\circ}29'46''$ , com a distância de 13,91 m, confrontando com Av. Amélia de Almeida Pompeu (Avenida "I"); do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute  $285^{\circ}27'53''$ , com a distância de 65,65 m, confrontando com lote 31 da quadra 19 - Jardim das Orquídeas (Propriedade de Vila Santa Empreendimentos Imobiliários S/A, M-21.033) do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute  $285^{\circ}27'53''$ , com a distância de 59,81 m, confrontando com o lote 32 da quadra 19 - Jardim das Orquídeas (Propriedade de Vila Santa Empreendimentos Imobiliários S/A, M-21.034); do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute  $283^{\circ}33'37''$ , com a distância de 25,58 m, confrontando com a confluência das Ruas: Comendador Mário de Campos Costa e Vereador Osmar Bernardino Luciano; do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute  $285^{\circ}48'48''$ , com a distância de 56,82 m, confrontando com o lote 18 da quadra 06 - Jardim das Orquídeas (Propriedade de Ricardo Frollini, M-20.803); do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute  $14^{\circ}11'15''$ , com a distância de 13,61 m, confrontando com a Rua Germano Guthier; do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute  $285^{\circ}37'44''$ , com a distância de 32,95 m, confrontando com a Rua Germano Guthier; do vértice 18 segue até o vértice 19 em desenvolvimento de curva circular com 14,06 m, formado por arco de raio 9,00 m e ângulo central  $89^{\circ}31'07''$  ou pela corda do arco no azimute  $330^{\circ}23'18''$ , com a distância de 12,67 m, confrontando com a Rua Atilio Cervati; do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimute  $15^{\circ}08'52''$ , com a distância de 219,87 m, confrontando com a Rua Atilio Cervati; do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimute  $336^{\circ}35'45''$ , com a distância de 104,94 m, confrontando com a Rua Atilio Cervati; do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimute  $335^{\circ}53'34''$ , com a distância de 93,90 m, confrontando com a Rua Atilio Cervati do vértice 22; segue até o vértice 23 no azimute  $43^{\circ}29'11''$ , com a distância de 100,18 m, confrontando com o desmembramento do Portal São José - quadra Q (Propriedade de Empreendimentos Barbo Ltda, M-13.990); do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimute  $43^{\circ}29'11''$  com a distância de 14,71 m, confrontando com a Rua Ana Sanchez Gamez Ortigosa (Rua I); do vértice 24 segue até o vértice 25 no azimute  $331^{\circ}25'59''$ , com a distância de 547,28 m, confrontando com a Rua Ana Sanchez Gamez Ortigosa (Rua I); do vértice 25 segue até o vértice 26 em desenvolvimento de curva circular com 4,64 m, formado por arco de raio 9,00 m e ângulo central  $29^{\circ}34'13''$  ou pela corda do arco no azimute  $346^{\circ}08'28''$ , com a distância de 4,59 m, confrontando com a Rua Ana Sanchez Gamez Ortigosa (Rua I); do vértice 26 segue até o vértice 27 no azimute  $0^{\circ}55'34''$ , com a distância de 327,85 m, confrontando com a Rua Raphael Sanchez (Rua J); do vértice 27 segue até o vértice 28 no azimute  $0^{\circ}55'35''$ , com a distância de 18,02 m, confrontando com a Rua Raphael Sanchez (Rua J); finalmente do vértice 28 segue até o vértice 1, (início da descrição), em desenvolvimento de curva circular com 12,59 m, formado por arco de raio 23,00 m e ângulo central  $31^{\circ}22'30''$  ou pela

**Continua no Verso.**

MATRÍCULA

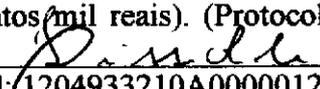
Nº 13.591

FICHA

5

verso

corda do arco no azimute de 345°14'20", na extensão de 12,44 m, confrontando com a Rua Raphael Sanchez (Rua J); fechando assim uma área de 193.039,65 m<sup>2</sup>, tudo nos termos da decisão final. Dado esse omitido por esta Serventia na aludida averbação que fica, neste particular, retificada, consoante processo de que originou referida averbação. (Protocolo nº 85.647 de 30/09/2020 - CNS 12049-3). A ESCREVENTE,  (KEILA PRISCILA PARRA LAZARIN). Selo Digital: 1204933E10A00000119524204.-

**R.15-13.591** - Barra Bonita, 12 de fevereiro de 2021. Por requerimento, firmado aos 07 de janeiro de 2021, acompanhado por Contrato Social de Constituição da Empresa URBANIZADORA QUINTA DO VALE SPE LTDA, datado de 04 de novembro de 2020, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35232335841 em 23/11/2020, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral na Receita Federal, que ficam arquivados nesta Serventia, o proprietário, LUIZ ORTIGOSA, autorizado por sua esposa CONCEIÇÃO APARECIDA PASTORI ORTIGOSA, (qualificados nos R.9), TRANSFERIU, a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, para integralização de capital social à empresa "URBANIZADORA QUINTA DO VALE SPE LTDA", com sede e foro nesta cidade, na Avenida Industrial Dr. José Erineu Ortigosa nº 663, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ nº 39.871.578/0001-59, JUCESP/NIRE nº 35232335841, o **IMÓVEL** matriculado, pelo valor de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais). (Protocolo nº 86.328 de 15/01/2021) (CNS.12.049-3). A SUBSTITUTA,  (LUCIANA BISSOLLI BOTURA), que o registrei. Selo Digital: 1204933210A00000124111218.-

**R.16-13.591** - Barra Bonita, 03 de Novembro de 2021. Pelo requerimento firmado aos 08 de Setembro de 2021, nesta cidade, acompanhado dos documentos exigidos pela Lei Federal nº 6.766/79-Lei do Parcelamento do Solo Urbano e suas posteriores alterações e pelas Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado-Providimento nº 58/89, devidamente apontado no Protocolo 1-N, sob nº de ordem 88.041 (Processo nº 03/2021), a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, a empresa URBANIZADORA QUINTA DO VALE SPE LTDA, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Industrial Dr. José Erineu Ortigosa, nº 663, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ nº 39.871.578/0001-59, JUCESP/NIRE nº 35232335841, procedeu ao **LOTEAMENTO** do mesmo, com a denominação de "QUINTA DO VALE", cujo parcelamento obedeceu as determinações contidas na legislação que regulamenta loteamentos. Referido empreendimento foi definitivamente aprovado e liberado, pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais "GRAPROHAB", através do Certificado nº 189/2020, em 07 de Julho de 2020, e projeto aprovado pelo setor competente da Municipalidade da Estância Turística de Barra Bonita, em 08/04/2021. DESIGNAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Consta do Memorial Descritivo Justificativo que o loteamento é destinado a uso misto (residencial e

continua na ficha nº 6

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 13.591

FICHA

6

Barra Bonita, 03 de Novembro de 2021

comercial), e pelo Certificado do Grapohab constam as seguintes condicionantes emitidas pelo órgão, conforme segue: "Secretaria da Habitação - (SH) - Será de responsabilidade da Prefeitura Municipal, a aprovação plena de todos os projetos que compõem o loteamento em questão. Registre-se para os devidos fins, que o projeto do loteamento em questão foi anuído com base na Lei Federal nº 6.766/79 (parcelamento de solo) e não com base na Lei Federal nº 13.465/17 (loteamento com acesso controlado). Quando da aprovação plena dos projetos, por parte da Prefeitura Municipal, bem como quando da implantação do Empreendimento, deverão ser observados todos os quesitos constantes no relatório geológico geotécnico, acostado as folhas 153 a 165 do processo SH-3363032/2019, firmado pelo geólogo José Antonio Parizotto. COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - Implantar o sistema isolado de abastecimento de água constituído por captação, tratamento, reservação e distribuição, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Barra Bonita (SAAE) e Projeto previamente aprovado. Deverá ser garantido o fornecimento em todo o empreendimento e a água de consumo deverá atender aos padrões de potabilidade definidos pela legislação em vigor. Todo o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da habitação efetiva das unidades residenciais; Implantar a rede interna de coleta de esgotos do empreendimento, bem como providenciar sua interligação com a rede pública existente, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Barra Bonita (SAAE) e Projeto previamente aprovado. As referidas redes deverão estar implantadas e em condições de operação por ocasião do início da ocupação das unidades residenciais; Implantar o Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de acordo com as Plantas e Memorial Descritivo apresentados e que deverão passar por aprovação final junto ao Município; Firmar Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a execução do "Projeto de Revegetação e Implantação das "Áreas Verdes" apresentado e obter prévia Autorização para o corte de árvores nativas isoladas e intervenção em área de preservação permanente (APP); O plantio de mudas nos passeios públicos deverá ocorrer em conformidade com as diretrizes do Município; Para emissão da Licença de Operação, deverá ser apresentado o Ofício ou Termo de Referência Específico - TRE com a anuência do IPHAN; Conduzir as obras de implantação do empreendimento de maneira a evitar a incidência de processos erosivos e o aporte de sedimentos para nascentes e cursos d'água; Para a execução do empreendimento deverão ser seguidas as recomendações técnicas constantes no "Laudo Geológico/Geotécnico" apresentado; Os resíduos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental; O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do artigo 70 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, e alterado pelo Decreto nº 47.397/2002; Depois da

**Continua no verso**

MATRÍCULA

Nº 13.591

FICHA

6

verso

implantação da infraestrutura, e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação na CETESB, conforme disposto no Artigo nº 58-A, inciso III, parágrafo 1º do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76, e alterado pelo Decreto nº 62.973/2017". Referido empreendimento é formado pela Gleba, objeto desta Matrícula, com área total de 193.039,65 m<sup>2</sup>., do qual resultam em 379 lotes com área total de 93.959,86 metros quadrados, composto de 12 (doze) quadras, designadas: "A" com 29 (vinte e nove) lotes; "B" com 09 (nove) lotes; "C" com 29 (vinte e nove) lotes; "D" com 40 (quarenta) lotes; "E" com 03 (três) lotes; "F" com 34 (trinta e quatro) lotes; "G" com 38 (trinta e oito) lotes; "H" com 33 (trinta e três) lotes; "I" com 35 (trinta e cinco) lotes; "J" com 39 (trinta e nove) lotes; "K" com 43 (quarenta e três) lotes; e, "L" com 47 (quarenta e sete) lotes; Área Verde/APP, com área total de 41.555,17 m<sup>2</sup>.; Área Institucional (equipamentos urbanos e comunitários) com área de 15.557,92 m<sup>2</sup>; Adutora a ser doada ao SAAE desta municipalidade, com área total de 308,43 m<sup>2</sup>; Sistema Viário com área total de 41.658,27 m<sup>2</sup>, sendo: Rua 01 (um), Rua 02 (dois), Rua 03 (três), Rua 04 (quatro), Rua 05 (cinco), Rua 06 (seis), Rua 07 (sete), Rua 08 (oito), e ainda, Prolongamento da Rua Germano Guthier; Prolongamento da Rua Salim Alexandre Alasmar; Prolongamento da Rua Ivan Fleury Meirelles; Prolongamento da Rua Ana Sanchez Gamez Ortigosa; e, Prolongamento da Avenida Amélia de Almeida Pompeu; GARANTIA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS: Em garantia da execução das obras de infraestrutura do empreendimento, foram caucionados os imóveis objeto das Matrículas nºs 13.991 e 30.676, ambas do livro 02, desta Serventia, em favor do Município da Estância Turística de Barra Bonita.- (Protocolo nº 88.041 de 21/09/2021 - CNS. 12049-3). O ESCREVENTE, Vict A. Gonçalves (VICTOR ALBERTO GONÇALVES), que o registrei. Selo Digital: 1204933210A00000132105211.-

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula	ficha
<input type="text"/>	<input type="text"/>

CERTIDÃO - Pedido: 54876	CUSTAS																								
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>13591</b> , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b>	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>.....</td> <td>34,73</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>.....</td> <td>9,87</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>.....</td> <td>6,76</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>.....</td> <td>1,83</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>.....</td> <td>2,38</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>.....</td> <td>1,67</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....</td> <td>1,74</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>.....</td> <td>58,98</td> </tr> </table>	Emolumentos	.....	34,73	Estado	.....	9,87	Sec. Fazenda	.....	6,76	Registro Civil	.....	1,83	Trib. Justiça	.....	2,38	Ministério Público	.....	1,67	Imposto Municipal	.....	1,74	TOTAL	.....	58,98
Emolumentos	.....	34,73																							
Estado	.....	9,87																							
Sec. Fazenda	.....	6,76																							
Registro Civil	.....	1,83																							
Trib. Justiça	.....	2,38																							
Ministério Público	.....	1,67																							
Imposto Municipal	.....	1,74																							
TOTAL	.....	58,98																							
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																								
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>																								
	<b>WILSON PEREZ</b> OFICIAL																								
<b>Barra Bonita, 22 de novembro de 2021</b>																									

**SELO DIGITAL**

1204933C30E00000085653210

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>