LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 509 | ficha 01

Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Gleba de terras com área total de 255.154,60 metros quadrados ou 25,5154 hectares, que assim se descreve: Tendo início esta descrição no marco 38-C69, confluência com o Ribeirão Tatú, daí segue pelo córrego acima com os seguintes rumos e distancias SO 70°51'08" 15,36 metros; SO 50°25'16" 9,08 metros; SO 51°19'33" 14,91 metros; SO 47°42'48" 7,39 metros; SO 41°12'06" 12,89 metros; SO 49°25'41" 23,03 metros; SO 41°01'05" 12,25 metros; SO 67°19'12" 7,70 metros; SO 56°37'30" 22,79 metros; SO 67°25'11" 9,57 metros; NO 75°36'19" 9,01 metros; NO 07°29'15" 17,04 metros; NO 08°22'06" 24,21 metros; NO 27°24'33" 32,52 metros; NO 34°39'31" 17,25 metros; NO 39°00'49" 21,43 metros; NO 55°20'26" 11,05 metros; NO 80°01'08" 21,62 metros; SO 73°42'01" 20,65 metros; SO 68°16'05" 35,16 metros; NO 82°28'13" 9,37 metros; NO 57°58'58" 14,64 metros; SO 87°42'32" 29,01 metros; SO 48°35'58" 18,51 metros, até o marco 48-C93, cravado no eixo da pista da barragem sobre o vertedouro da mesma. Daí, com rumos e distâncias que seguem: SO 41°50'43" 6,25 metros; SO 08°09'23" 9,17 metros; SO 02°04'48" 11,73 metros; SO 11°31'42" 7,98 metros; SO 23°22'55" 8,47 metros; SO 37°52'56" 9,00 metros; SO 36°29'50" 30,63 metros; SO 21°32'33" 17,44 metros; SO 23°35'20" 11,69 metros; SO 44°14'14" 14,82 metros; SO 59°48'57" 12,78 metros; SO 86°41'22" 13,99 metros; SO 89°46'23" 12,99 metros; NO 72°48'36" 23,90 metros; NO 71°12'55" 22,27 metros; NO 40°42'40" 8,46 metros; NO 83°44'23" 19,82 metros; SE 56°15'18" 4,47 metros; NO 70°14'35" 14,91 metros; NO 73°13'45" 13,85 metros; NO 71°58'41" 17,74 metros; NO 56°48'26" 8,71 metros; NO 37°18'53" 7,58 metros; NO 61°40'20" 8,50 metros; NO 74°55'51" 4,51 metros; NO 46°29'14" 15,20 metros; NO 42°50'55" 12,84 metros; NO 33°33'58" 14,21 metros; NO 34°10'18" 16,14 metros; NO 37°50'08" 24,18 metros; NO 55°38'30" 17,06 metros até a intersecção deste com eixo da linha de alta tensão da CESP, onde se localiza o marco 55-C124. Daí, a divisa segue pelo eixo de alta tensão com rumo NO 06°22'05" e distância de 338,60 metros até o Marco "B", confrontando neste percurso com terras da Fazenda Bombocado; daí, com rumo de NE 74°51'53", numa distância de 504,64 metros, confrontando-se com a Rua José Firmino do Jd. São Francisco até o marco "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a área desmembrada até o Ribeirão Tatú com rumo de SE 18°49'17" 37,25 metros; SE 18°55'45" 33,27 metros; SE 17°37'48" 41,16 metros; SE 16°41'44" 38,80 metros; SE 19°22'45"17,70 metros daí deflete a direita e segue pelo Ribeirão Tatú, SW 65°19'35" 11,52metro; SW 19°46'45" 12,74 metros; SE 40°54'47" 7,91 metros; SE 66°55'47" 10,20 metros; SW 21°17'31" 7,31 metros; SE 02°51'26" 15,98 metros; SW 23°04'11" 14,76 metros; SW 38°54'56" 10,22 metros; SW 04°43'40" 3,85 metros; SE 36°40'03" 18,58 metros; SE 33°03'17" 30,60 metros; SE 05°15'07" 31,05 metros; SE 31°49'09" 3,20 metros; SE 59°34'07" 46,69 metros; SE 31°14'21" 12,25 metros; SE 09°34'29" 31,44 metros; SE 26°08'32" 12,42 metros; SE 09°20'31" 58,98 metros; SE 25°07'15" 48,09 metros; até o Marco inicial 38-C69, fechando assim o perímetro.

INCRA: 624.063.004.510-2, com os seguintes dados: área total: 28,5000 ha, módulo rural: 0,0 ha, FMP: 2,0000 ha.

PROPRIETÁRIOS: **TERRATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.960.308/0001-90, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, em Limeira-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 173, em 15 de junho de 2010, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP.

Cordeirópolis, 16 de junho de 2011.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.01: CURSO HIDRICO

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/05/2022 13:51:06

Digitalizado com CamScanner

Consta na matrícula n. 36.937, sob n.12 a averbação de um trecho do Ribeirão Tatu, que assim se descreve: tem início no marco 33-C52, cravado no álveo do Ribeirão Tatu, onde atravessa a FEPASA, daí segue pelo álveo do Ribeirão Tatu acima com rumos e distâncias que seguem: SO 06°17'12" 18,59 metros; SO 24°44'50" 21,82 metros; SO 31°37'11" 13,93 metros; SO 44°07'53" 26,15 metros; SO 71°57'41" 11,73 metros; NO 76°39'47" 09,90 metros; NO 52°29'30" 08,97 metros; NO 19°24'49" 12,57 metros; NO 11°25'12" 13,29 metros; NO 41°05'51" 15,62 metros; NO 89°01'21" 17,43 metros; NO 77°27'11" 17,07 metros; NO 74°54'20" 18,14 metros; SO 68°05'31" 11,84 metros; NO 43°56'07" 18,53 metros; NE 01°56'26" 08,40 metros; NO 35°18'29" 21,38 metros, onde se situa o marco 38-C69 na confluência com o Córrego Ibicaba; daí segue ainda pelo Ribeirão Tatu acima NO 25°07'15" 48,09 metros; NO 09°20'31" 58,98 metros; NO 26°08'32" 12,42 metros; NO 09°34'29" 31,44 metros; NO 31°14'21" 12,25 metros; NO 59°34'07" 46,69 metros; NO 31°49'09" 03,20 metros; NO 05°15'07" 31,05 metros; NO 33°03'17" 30,60 metros; NO 36°40'03" 18,58 metros; NE 04°43'40" 03,85 metros; NE 38°54'56" 10,22 metros; NE 23°04'11" 14,76 metros; NO 02°51'26" 15,98 metros; NE 21°17'31" 07,31 metros; NO 66°55'47" 10,20 metros; NO 40°54'47" 07,91 metros; NE 19°46'45" 12,74 metros; NE 65°19'35" 26,58 metros, até encontrar a cerca da ferrovia que faz divisa com esta gleba finalizando assim este trecho. Protocolado e microfilmado sob n. 131.392. Limeira, 12 de novembro de 2007. O escrevente, (a) Gilson Lujam Siqueira.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.02: CURSO HIDRICO

Consta na matrícula n. 36.937, sob n. 13 a averbação de um trecho do Córrego Ibicaba, que assim se descreve: tem início esta descrição no marco 38-C69, confluência com o Ribeirão Tatu, daí segue pelo córrego acima com os seguintes rumos e distâncias SO 70°51'08" 15,36 metros; SO 50°25'16" 09,08 metros; SO 51°19'33" 14,91 metros; SO 47°42'48" 07,39 metros; SO 41°12'06" 12,89 metros; SO 49°25'41" 23,03 metros; SO 41°01'05" 12,25 metros; SO 67°19'12" 07,70 metros; SO 56°37'30" 22,79 metros; SO 67°25'11" 09,57 metros; NO 75°36'19" 09,01 metros; NO 07°29'15" 17,04 metros; NO 08°22'06" 24,21 metros; NO 27°24'33" 32,52 metros; NO 34°39'31" 17,25 metros; NO 39°00'49" 21,43 metros; NO 55°20'26" 11,05 metros; NO 80°01'08" 21,62 metros; SO 73°42'01" 20,65 metros; SO 68°16'05" 35,16 metros; NO 82°28'13" 09,37 metros; NO 57°58'58" 14,64 metros; SO 87°42'32" 29,01 metros; SO 48°35'58" 18,51 metros, até o marco 48-C93, cravado no eixo da pista da barragem sobre o vertedouro da mesma. Daí, com rumos e distâncias que seguem: SO 41°50'43" 06,25 metros; SO 08°09'23" 09,17 metros; SO 02°04'48" 11,73 metros; SO 11°31'42" 07,98 metros; SO 23°22'55" 08,47 metros; SO 37°52'56" 09,00 metros; SO 36°29'50" 30,63 metros; SO 21°32'33" 17,44 metros; SO 23°35'20" 11,69 metros; SO 44°14'14" 14,82 metros; SO 59°48'57" 12,78 metros; SO 86°41'22" 13,99 metros; SO 89°46'23" 12,99 metros; NO 72°48'36" 23,90 metros; NO 71°12'55" 22,27 metros; NO 40°42'40" 08,46 metros; NO 83°44'23" 19,82 metros; SE 56°15'18" 04,47 metros; NO 70°14'35" 14,91 metros; NO 73°13'45" 13,85 metros; NO 71°58'41" 17,74 metros; NO 56°48'26" 08,71 metros; NO 37°18'53" 07,58 metros; NO 61°40'20" 08,50 metros; NO 74°55'51" 04,51 metros; NO 46°29'14" 15,20 metros; NO 42°50'55" 12,84 metros; NO 33°33'58" 14,21 metros; NO 34°10'18" 16,14 metros; NO 37°50'08" 24,18 metros; NO 55°38'30" 17,06 metros até a intersecção deste eixo da linha de alta tensão da CESP, onde se localiza o marco 55-C124 finalizando assim o trecho do Córrego Ibicaba que atravessa por esta gleba. Protocolado e microfilmado sob n. 131.392. Limeira, 12 de novembro de 2007. O escrevente, (a) Gilson Lujam Siqueira.

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis www.registradores.org.br/Visualizado em 03/05/2022 11:51:06

Digitalizado com CamScanner

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.03: RETIFICAÇÃO DE OFICIO
Procede-se a presente averbação para consignar que nos termos da Lei 9.433 de 08 de janeiro de 1997, editada para regulamentar o inciso XIX do artigo 21 da CF/88, as áreas que compõe o curso hídrico, objeto das averbações 01 e 02 retro, por força da norma constitucional, pertencem ao Estado. Limeira, 07 de dezembro de 2007. O oficial, (a) José Fernando César Assunção.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.04: HIPOTECA
Por escritura pública de hipoteca lavrada em 26 de maio de 2010, livro 369, páginas 100/104, no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a proprietaria **hipotecou** o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, para o **MUNICIPIO DE SUMARÉ**, CNPJ/MF nº 45.787.660/0001-00, situado na Rua Dom Barreto, nº 1303, em Sumaré-SP, para garantir a execução das obras de infra-estrutura, do loteamento denominado "Portal do Lago", situado em Sumaré-SP, sendo que o montante das obras atinge o valor de R$ 3.233.889,00 e demais condições constantes do título. (Protocolo nº 1.517 de 01/06/2010). Cordeirópolis, 15 de junho de 2010. O Oficial Substituto, (a) Laercio Costa Lopes Jardim.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.05: Em 14 de junho de 2012.
CANCELAMENTO
Por termo de liberação de imóvel hipotecado para a execução de obras de infra-estrutura do loteamento "Portal do Lago", datado 14/05/2012, o Município de Sumaré-SP, por seu Prefeito José Antonio Bacchim, autorizou o **cancelamento** da hipoteca objeto do AV.04. (Protocolo nº 7.257 de 24/05/2012).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

AV.06: Em 12 de julho de 2012.
CANCELAMENTO
Nos termos do Ofício nº 1766/2012, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, em 26/04/2012, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, por estar incorporado ao perimetro urbano, conforme Lei Municipal nº 1.875 de 16/10/1996, teve seu código de imóvel rural cadastrado no SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural **cancelado**. (Protocolo nº 7.390 de 29/06/2012).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

R.07: Em 27 de agosto de 2012.

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:03/05/2022 13:51:06

Digitalizado com CamScanner

LOTEAMENTO

Terratec Empreendimentos Imobiliários Ltda, na qualidade de proprietária do terreno objeto deste matrícula, implantará sobre sua totalidade, um LOTEAMENTO, o qual denominou JARDIM SÃO LUIZ, de natureza residencial/comercial, conforme planta e memorial que juntou. Em 28 de junho de 2012 requereu o seu registro nos termos da lei de parcelamento do solo, juntando a documentação exigida pelo artigo 18 da Lei nº 6.766/79 e arquivada nesta serventia. Os lotes do referido loteamento serão servidos pelo arruamento composto das Ruas: Rua Projetada 01 a 09, Av. Aristeu Marcicano, Rua João Batista Spanhol, Rua Lina Belinazo Lucke, Rua Alice Zaia Gardezani, Rua Antonio Pereira da Silva, Duplicação da Rua José Firmino e Rua Uarde Abrahão de Campos Toledo. O loteamento denominado JARDIM SÃO LUIZ será dotado das seguintes obras de infra-estrutura: terraplenagem, rede coletora de esgoto sanitário, estação de tratamento de esgoto, rede de distribuição de água, galeria de águas pluviais, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e iluminação pública e serviços complementares, serão executadas pela loteadora, de acordo com o cronograma físico-financeiro, devidamente aprovado pela Prefeitura, conforme decreto nº 3625/2012, com duração máxima de dois anos para as obras especificadas no item III, do artigo 20 da Lei Municipal nº 1156/81 e duração máxima de 36 meses para a pavimentação asfáltica, cuja execução está garantida por hipoteca registrada nesta serventia sob nº R.02 na matrícula nº 432. O loteamento conterá 16 (dezesseis) quadras, subdivididas em 594 (quinhentos e noventa e quatro) lotes, da seguinte forma: Quadra A possui 37 (trinta e sete) lotes; Quadra B possui 31 (trinta e um) lotes; Quadra C possui 40 (quarenta) lotes; Quadra D possui 46 (quarenta e seis) lotes; Quadra E possui 42 (quarenta e dois) lotes; Quadra F possui 48 (quarenta e oito) lotes; Quadra G possui 45 (quarenta e cinco) lotes; Quadra H possui 44 (quarenta e quatro) lotes; Quadra I possui 43 (quarenta e três) lotes; Quadra J possui 48 (quarenta e oito) lotes; Quadra K possui 45 (quarenta e cinco) lotes; Quadra L possui 45 (quarenta e cinco) lotes; Quadra M possui 26 (vinte e seis) lotes; Quadra N possui 26 (vinte e seis) lotes; Quadra O possui 14 (quatorze) lotes; Quadra P possui 14 (quatorze) lotes, encerrando uma área de 124.325,40 metros quadrados. As áreas públicas do loteamento denominado JARDIM SÃO LUIZ, estão distribuídas da seguinte forma: Sistema Viário: 65.009,11 metros quadrados; Áreas Institucionais de 13.107,23 metros quadrados; Espaço Livre de Uso Público (Áreas Verdes +APP) de 52.712,86 metros quadrados, sendo APP (incluída na área verde) 40.656,79 metros quadrados, totalizando, assim, a plenitude do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, 255.154,60 metros quadrados. O projeto do loteamento denominado JARDIM SÃO LUIZ, foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal aos 24 de maio de 2012, pelo Decreto nº 3625, tendo recebido o certificado expedido pelo GRAPROHAB nº 117/2012 em 13 de março de 2012. Termo de compromisso Graprohab nº 117/2012. Termo de compromisso de recuperação ambiental (CETESB) nº 63816/2012 expedido em 25/06/2012. DAS RESTRIÇÕES – O comprador deverá obedecer às determinações da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote. O comprador somente poderá construir após aprovação do projeto e memorial descritivo junto à Prefeitura e demais órgãos competentes. Os lotes deste loteamento não poderão ser desdobrados. O desmembramento para remembramento de lotes somente poderá ocorrer após a outorga da escritura, desde que obedecidas as exigências da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis. É proibido o desmembramento de lotes deste loteamento com área inferior à 200 m². O loteamento terá, de um modo geral, caráter estritamente residencial unifamiliar, sendo que os lotes 01 a 07, 18 a 37 da Quadra A; 01 a 03, 13 a 31 da Quadra B; 01, 02, 19 a 22, 40 e 39 da Quadra C; 01, 02, 21 a 26, 45 e 46 da Quadra D; 01 a 05, 20 a 23, 38 a 42 da Quadra E; 01, 02, 23 a 26, 47 e 48 da Quadra F; 01 a 06, 22 a 25, 41 a 45 da Quadra G; 01, 02, 20 a 25, 43 e 44 da Quadra H; 01 a 24, 36 a 43 da Quadra I; 01, 02, 23 a 26, 47 e 48 da Quadra J; 01, 02, 20 a 26, 44 e 45 da Quadra K; 01, 02, 20 a 26, 44 e 45 da Quadra L; 01, 02, 12 a 15, 25 e 26 da

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em 07/06/2022 10:51:06

Digitalizado com CamScanner

Quadra M; 01, 02, 12 a 15, 25 e 26 da Quadra N; 01, 02, 06 a 09, 13 e 14 da Quadra O; 01, 02, 06 a 09, 13 e 14 da Quadra P; poderão ter seu uso tanto para fins residenciais como para fins comerciais, obedecidos os requisitos previstos no contrato padrão. A ocupação efetiva dos lotes somente poderá ocorrer após a expedição, por parte da CETESB, da licença de operação do loteamento, bem como, após a rede de distribuição de água potável e a rede coletora de esgoto, estarem concluídas, interligadas ao sistema público e em condições de funcionamento. Para conhecimento geral foi expedido edital no dia 06 de agosto de 2012, que foi afixado no próprio cartório, assim como publicado por três dias consecutivos – edições de 07, 08 e 09 de agosto de 2012, no Jornal Gazeta de Limeira. No dia 24 de agosto de 2012 escoou o prazo de quinze dias para que eventual interessado se opusesse ao registro do loteamento, sem que qualquer impugnação fosse apresentada, razão pela qual procedo o presente registro. As áreas institucionais 1 e 2, e a área verde, que por força deste registro passam a integrar o patrimônio do Município desta cidade (art. 22 da Lei nº 6.766/79) foram matriculadas, nesta data, sob nºs - 1868, 1869 e 1870, livro 02. (Protocolo nº 7.389 de 28/06/2012).

Oficial

Carla Renata Gardenal Mônaco

AV.08: Em 05 de junho de 2014.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/05/2014, para constar que foram concluídas as obras de infraestruturas do loteamento denominado Jardim São Luiz, conforme Decreto nº 4389/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 9.058 de 27/05/2014).

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) visualizado em 03/05/2022 15:51:06

Digitalizado com CamScanner

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula	Ficha
1.869	01

Visualização de Matrícula
Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Um terreno que se constitui da **Área Institucional 2** do Loteamento denominado **"Jardim São Luiz"**, em Cordeirópolis-SP, que assim se descreve: área localizada do esquinado da Rua Uarde Abrahão de Campos Toledo com Rua Projetada 07, medindo 10,84 metros com frente para a Rua Projetada 07; 36,13 metros em curva para esquerda (Raio 23,00 m) no esquinado e 25,57 metros com frente para a Rua Uarde Abrahão de Campos Toledo; daí deflete à direita e segue 60,55 metros; daí deflete à direita e segue 28,94 metros; daí deflete à esquerda e segue 12,35 metros; daí deflete à direita e segue 45,00 metros; daí deflete à direita e segue 17,04 metros; daí deflete à esquerda e segue 11,79 metros; daí deflete à direita e segue 11,59 metros; daí deflete à esquerda e segue 15,83 metros; daí deflete à direita e segue 12,42 metros; daí deflete à direita e segue 23,08 metros; daí deflete à esquerda e segue 5,92 metros; daí deflete à direita e segue 6,59 metros; daí deflete à esquerda e segue 39,80 metros; daí deflete à esquerda e segue 20,44 metros; daí deflete à esquerda e segue 27,15 metros; daí deflete à esquerda e segue 22,46 metros; daí deflete à direita e segue 13,85 metros; sempre confrontando com Área Verde até encontrar o ponto onde teve início esta descrição e **encerrando a área de 9.836,50 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 509, em 16 de junho de 2011, no Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP.

Cordeirópolis, 27 de agosto de 2012.

Oficial

Carla Renata Gardenal Mônaco

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: MUNICIPIO CORDEIROPOLIS - CPF/CNPJ: ***.602.720-** DATA: 25/08/2023 16:14:20 - VALOR: R$ 20,84

Digitalizado com CamScanner