

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



194.008/29 de agosto de 2016 15:32:34

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a
a) e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que
a a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula
49.335

ficha
01

Itap. da Serra, 09 de dezembro de 19 83

IMÓVEL: Um terreno situado em uma estrada, Sítio Monte Ale-
-gre, no Bairro de São Lourenço da Serra, em zona rural, do
distrito de São Lourenço da Serra, Município e Comarca de -
Itapequerica da Serra, com a área de 13 hectares, 55 ares e
20 centiares, que assim se descreve: Principia em uma vate-
ta na beira da estrada, pela qual segue até uma valeta jun-
to as divisas de José Nunes de Almeida, sucessor de José Xa-
vier de Camargo, e segue dividindo com o mesmo até a barra-
de um córrego, quebra a esquerda e segue pelo córrego até a
restinga, faz um canto nas divisas de Maria Antonia Soares,
sobe dividindo com a mesma até encontrar as divisas das ter

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX DE ASSIS DINIZ MAGALHAES e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 19/10/2016 às 18:36, sob o número WICS16700171563
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001339-90.2016.8.26.0268 e código IBh9V700.

194.008 29 de agosto de 2016 15:32:34

matricula

43.335

ficha

01

verso

livro, em 03 de setembro de 1.974, PROMETEU CEDER os direitos de compromissário comprador do imóvel para ADRIANO SARTI NETO, casado com ENIDES SARTI.- EU *Antônio* escr. autorizado averbei.-

AV.2/43.335 em 09 de dezembro de 1.983

Procede-se esta averbação nos termos do Mandado de Averbação datado de 24 de outubro de 1.983, expedido pelo Cartório do 2º Ofício Local, assinado pelo MM.Juiz de Direito - Dr.Walter Fanganiello Maierovitch, extraído dos autos de Ação de Retificação de Área (Processo nº.710/74), para ficar constando que, o imóvel retro tem a área de 187.400,00 metros quadrados, e que assim se descreve: Principia um -- pouco abaixo de um pequeno lago onde foi colocado a Estaca zero e desce pelo córrego abaixo medindo 90,00 metros, dividindo com os sucessores de Maria Antonia de Moraes até a Estaca nº.1, na margem da Estrada que vai a São Lourenço, -- neste ponto deflete à direita pela Estrada medindo 584,00-metros até a Estaca nº.9 próximo a um valo onde se encontra as divisas dos sucessores de Manoel Soares de Oliveira neste ponto deflete à direita pelo valo, dividindo com os mesmos, medindo 206,00 metros até a Estaca nº.11, neste -- ponto deixa o valo e segue pela saliência da lomba dividindo com os mesmos, medindo 568,00 metros até uma valeta dividindo com os mesmos, medindo 190,00 metros até o córrego neste ponto atravessa o córrego 66,00 metros acima de uma-cassata e segue pela saliência da lomba dividindo com os -- sucessores de Antonio Dias Soares medindo 162,00 metros -- até a divisa dos sucessores de Joaquim Pereira de Camargo, neste ponto deflete à direita dividindo com os mesmos, medindo 366,00 metros a uma valeta nas divisas dos sucessores de Maria Antonia de Moraes, neste ponto deflete à di-
(vide-ficha 2) *Antônio*



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPECERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



fls. 143

194.008 29 de agosto de 2016 16:32:34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

43.335

ficha

02

Itap. da Serra, 09 de dezembro de 1983

direita dividindo com os mesmos, medindo 113,00 metros até a Estaca zero onde teve começo a esta divisa. -EU *Out. João* escr. autorizado averbei. -DESTA: C\$*1.078,00-Guia 3271-REC.-71.813.

AV.3/43.335 em 28 de fevereiro de 1.984

Conforme escritura de 06 de dezembro de 1.979 do 24º Cartório de Notas da Capital, livro 2.345, fls.30 vº, e Certificado de Cadastro expedido pelo Incra no ano de 1.983, o imóvel retro está cadastrado atualmente sob o nº.638.161.000.388-0.-EU *Out. João* escr. autº. averbei. -DESTA: C\$1.078,00-Guia 3328-REC.74.082.

AV.4/43.335 em 28 de fevereiro de 1.984

Conforme escritura acima referida, e averbação nº.01, feita à margem do termo nº.5.278, livro nº.B-17, às fls.249vº, do Cartório do Registro Civil do 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar, Comarca da Capital de São Paulo, em 17 de abril de 1.975, por sentença proferida em 04 de abril de 1.975, pelo MM.Juiz de Direito da Segunda Vara da Família e das Sucessões da Capital, Dr.Manoel Carlos Vieira de Moraes, que transitou em julgado, foi homologado o Desquite Amigável do casal ROBERTO SIQUEIRA COSTA e LEILA RIBEIRO COSTA. -EU *Out. João* escr. autº. averbei. -DESTA: C\$1.078,00-Guia 3328-REC.74.082.

R.5/43.335 em 28 de fevereiro de 1.984

CESSÃO

Pela mesma escritura acima referida, ROBERTO SIQUEIRA COSTA e LEILA RIBEIRO COSTA, brasileiros, legalmente desquitados, ele professor, ela do lar, RG.2.400.937-sp e 4.209.455 (vide-verso).



194.008 29 de agosto de 2016 15:32:34

matricula

43.335

ficha

02

verso

SP, CIC.022.275.688-87, domiciliados na Capital, com endereço à Rua Oscar Freire, nº.1.500, Cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações de compromissários compradores do imóvel retro, decorrentes da promessa de cessão inscrita sob nº.1.026 à margem do livro 4-A e constante da averbação nº.1/43.335 retro, para ADRIANO SARTI NETO, brasileiro, casado com ENIDES SARTI, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, industrial, RG.1.097.532-sp e CIC.000.362.858-20, domiciliado no apto.21 do Prédio nº.59 da Rua Bartira, Capital, pelo valor de Cr\$740.000,00, nas condições contratadas.-EU *Adriano Sarti* escr.autº.registrei.-DESTE:Cr\$41.690,00-Guia 3328-REC.74.082-VV:Cr\$5.757.367,00.

R.6/43.335 em 28 de fevereiro de 1.984

VENDA E COMPRA

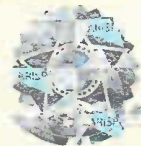
Pela escritura de 06 de dezembro de 1.979 do 24º Cartório de Notas da Capital, livro 2345, fls.30 vº, DAVID BASTOS e sua mulher MARIA CORREA BASTOS, portugueses, industrial e do lar casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/-77, RG.228.344-sp e 1.226.207-sp, CIC.045.338.878-72, domiciliados na Rua Joaquim Eugenio de Lima, 1.631, 10º andar, Capital, venderam o imóvel para ADRIANO SARTI NETO, casado com ENIDES SARTI, já qualificado, pelo valor de Cr\$155.000,00.-EU *Adriano Sarti* escr.autorizado registrei.-DESTE:Cr\$41.690,00 Guia 3328-REC.74.082-VV:Cr\$5.757.367,00

R.7/43.335 em 25 de julho de 1986

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 31 de outubro de 1985 do 14º Cartório de Notas da Capital, livro 1.058, fls. 38, ADRIANO SARTI NETO e -

(vide ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITAPEERICA DA SERRA - SP

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI

OFICIAL



fls. 145

194.008 29 de agosto de 2016 15:32:34

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula
43.335

Ficha
03

Itap. da Serra. 25 de julho de 19 86

sua mulher ENIDES SARTI, brasileira, do lar, RG 2.813.963-SP, ambos com CIC 000.362.858-20, venderam o imóvel retro para LEADER S/A, com sede na Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2003, 22º andar, conj. 2.202, CIC 000.002.051/0001-19, pelo valor de R\$ 600.000.000.-Eu registrei.-
DESTE: CZ\$ 14.805,69 - Guia 138/86 -

IS

R.8/43.335 em 18 de agosto de 1986

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de junho de 1986 do 21º Cartório de Notas da Capital, livro 1.546, fls. 299, LEADER S/A, vendeu o imóvel retro para MARISTELA CARVALHO DUARTE, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG 604.358-SP, CIC 226.459.421-72, domiciliada na Capital, à Rua Mário Amarel, 459, apto. 63, pelo valor de CZ\$ 100.000,00.-Eu registrei.-
DESTE: CZ\$ 2.972,19 - Guia 154/86 - Rec. 100.687.-

IS

R.9/43.335 em 07 de dezembro de 1.988 =VENDA E COMPRA=

Pela escritura de 24 de abril de 1.987 do 21º Cartório de notas da Capital, livro 1666, fls.166, MARISTELA CARVALHO DUARTE vendeu o imóvel retro para MARIA ELIZABETH ABDO, brasileira, separada judicialmente, industrial, RG.1.281.601-sp, CIC.010.910.508-72, domiciliada na Capital, na Rua Alenquer, 67, pelo valor de Cz\$150.000,00.-EU registrei.-Emolumentos do Oficial Cz\$66.660,00-Guia 231/88-REC.--128.151-VV:Cz\$1.791.187,96

AV.10/43.335 em 02 de março de 2012

Conforme escritura de 18 de janeiro de 2011 do Tabelião de

Notas de São Lourenço da Serra, feita no Livro nº.077, pági

= (VIDE VERSO) =



194.008 29 de agosto de 2016 15:32:34

Matrícula
43.335Ficha
03

verso

nas 12/15, e Lei nº.7.664 de 30 de dezembro de 1991, verifica-se que o imóvel retro matriculado passou a pertencer ao distrito e município de SÃO LOURENÇO DA SERRA, Comarca de Itapeçerica da Serra.- EU, *[assinado]* José Carlos Adriano escrevente, averbei. Emolumentos R\$.11,51 - GUIA nº.43/2012 Protocolo nº.260.710 - Em 01 de março de 2012.

AV.11/43.335 em 02 de março de 2012

Conforme escritura retro referida, memorial descritivo data do de 09 de janeiro de 2012 e planta elaborados pelo responsável técnico Ildefonso D.P.Espinosa, CREA nº.5061856962/D, verifica-se que o imóvel retro matriculado onde confronta com Manoel Soares de Oliveira, atualmente confronta com Claudio da Silva Costa.- EU, *[assinado]* averbei. Emolumentos R\$.11,51 - GUIA nº.43/2012 - Protocolo nº.260.710 - Em 01 de março de 2012.

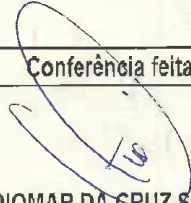
AV.12/43.335 em 02 de março de 2012

Pelo Registro nº.01/120.160 feito nesta data, foi vendida para Henrique Soares Galhardo e sua mulher, uma área com 27.123,70ms.2. a qual fica desmembrada do imóvel retro matriculado.- EU, *[assinado]* averbei. Emolumentos R\$.11,51-GUIA nº.43/2012 - Protocolo nº.260.710 - Em 01 de março de 2012.

194.008 29 de agosto de 2016 15:32:34

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula _____ ficha _____

CERTIDÃO	CUSTAS																
<u>CERTIFICO</u>, que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº. 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e <u>que serve a presente como certidão VINTENÁRIA, por força do Registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos. OUTROSSIM, esta Comarca foi instalada em 27 de dezembro de 1964 e os imóveis da mesma pertenceram anteriormente aos 1º, 2º, 4º, 10º e 11º Registros de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo. NADA MAIS.</u> O referido é verdade e dou fé. ITAPECERICA DA SERRA, 26/08/2016. Protocolo: 194.008 Guia: 164/2016.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>28,12</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>7,99</td></tr> <tr><td>IPESP</td><td>4,12</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>1,48</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>1,93</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,35</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,56</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>45,55</td></tr> </table>	Emolumentos	28,12	Estado	7,99	IPESP	4,12	Registro Civil	1,48	Trib. Justiça	1,93	Ministério Público	1,35	Imposto Municipal	0,56	TOTAL	45,55
Emolumentos	28,12																
Estado	7,99																
IPESP	4,12																
Registro Civil	1,48																
Trib. Justiça	1,93																
Ministério Público	1,35																
Imposto Municipal	0,56																
TOTAL	45,55																
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 59, seção V, subseção I, Cap. XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Conferência feita por:  DIOMAR DA CRUZ SANTANA ESCREVENTE																
Itapecerica da Serra, 29 de agosto de 2016																	

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabês, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

R 180

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

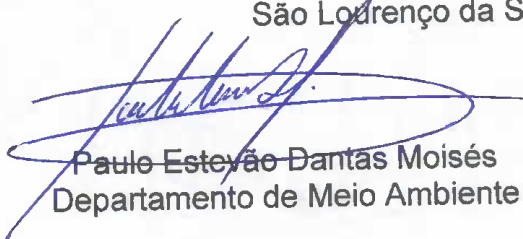
Nº 022/2016 – DMA

A Prefeitura do Município de SÃO LOURENÇO DA SERRA, usando de suas atribuições legais, **Certifica sobre o Imóvel** localizado à ESTRADA DOS CAROLINOS S/Nº neste município, com área de **187.400,00m²** (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos metros quadrados), a pedido de **MARIA ELIZABETH ABDO, CPF Nº: 010.910.508-72** através do PROTOCOLO Nº 5473/2016.

- Que o terreno em questão está totalmente inserido em Área de Proteção aos Mananciais – APM da Região Metropolitana de São Paulo – **Classe C**, conforme especificado nas Leis Estaduais Nº 898/75 1172/76, sujeitando-se para que nele seja praticada qualquer intervenção, ocupação e/ou atividade, a obter todas as licenças exigidas junto órgão Ambiental Estadual.

Salientando que esta certidão não implica o reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do imóvel ou presunção de regularidade do mesmo quanto à legislação de Parcelamento, Uso da Ocupação do Solo e de Edificações. Qualquer parcelamento do solo ou desmatamento sobre a área referida deverá ser precedido de aprovação dos órgãos competentes do Estado e/ou União, além da deste Município.

São Lourenço da Serra, 07 de Outubro de 2016.



Paulo Estevão Dantas Moisés
Departamento de Meio Ambiente

NÃO TERÁ VALIDADE SE FOR RASURADO

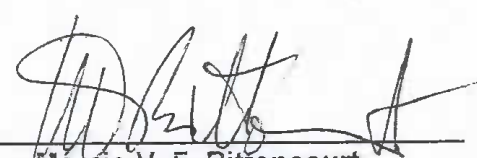
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

CERTIDÃO DE PERIMETRO URBANO Nº 007/2014

CERTIFICAMOS conforme solicitado no processo **protocolado sob o nº 1837/2014**, de 24 de abril de 2014, tendo como interessado o senhor **HENRIQUE SOARES GALHARDO**, CPF nº **344.625..868-08**, que conforme vistoria realizada ao local pela unidade de fiscalização do Departamento Municipal de Obras e Meio Ambiente, o imóvel objeto da **Matricula nº 120.160** com área total de 27.123,70m², estão situado à Rua Juvenaria de Figueiro, bairro Carolinos, está **LOCALIZADO** neste Município, em **Área de Perímetro Urbano**, Conforme Lei Municipal nº 09 de 15 de junho de 1.972. O narrado é expressão da verdade e dou fé. A presente **CERTIDÃO** foi lavrada, digitada e encontra-se registrada no Departamento municipal de Obras.

Visto e Conferido.

SÃO LOURENÇO DA SERRA, 08 DE MAIO DE 2014.



Marcio V. F. Bittencourt
Diretor – Departamento de Obras.

NÃO TERÁ VALIDADE SE FOR RASURADO

DEPARTAMENTO DE OBRAS





fls. 151











