

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE IBITINGA - SÃO PAULO
Darcy Marques Salles - Oficial

Avenida Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 - Centro - CEP 14.940-000
Fone: (16) 3342-2288 - CNPJ: 50.513.134/0001-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

35.272

FICHA

01

FICHA 01
MATRÍCULA 35.272

3002 Ferreira W. F. F. S. S.
Oficial Substituto

Ausente - não

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um imóvel situado na Fazenda "São Joaquim", deste município e comarca, com a área de 373.058,00 metros quadrados, ou 37,3058 hectares, ou ainda, 15,4156 alqueires do tipo paulista, o seguinte perímetro e confrontações: - tem início no vértice 3A.1, constituído de um marco de concreto, cravado na divisa de Robert Everton dos Santos, e na divisa com a Estrada Municipal IBG-020, e obedecendo o sentido anti-horário, segue com rumo de 87°02'20" NW e distância de 83,843 metros, até o vértice 4A; daí, segue com rumo de 86°46'32" NW e distância de 94,725 metros, até o vértice 4B; daí, segue com rumo de 87°21'60" NW e distância de 174,778 metros, até o vértice 5A; daí, segue com rumo de 89°05'07" NW e distância de 138,258 metros, até o vértice 6A; daí, segue com rumo de 89°24'40" NW e distância de 324,464 metros, até o vértice 7A; daí, segue com rumo de 89°20'06" NW e distância de 171,981 metros, até o vértice 8A; daí, segue com rumo de 83°45'05" NW e distância de 13,782 metros, até o vértice 8B; daí, segue com rumo de 50°41'00" NW e distância de 10,092 metros, até o vértice 8C; daí, segue com rumo de 38°14'03" NW e distância de 18,587 metros, até o vértice 9A; daí, segue com rumo de 52°29'34" NW e distância de 20,693 metros, até o vértice 9B; daí, segue com rumo de 68°58'41" NW e distância de 31,756 metros, até o vértice 9C; daí, segue com rumo de 71°13'43" NW e distância de 10,778 metros, até o vértice 9C.1, confrontando com a Estrada Municipal IBG-020, que liga Tabatinga à Ibitinga; daí, segue com rumo de 27°28'20" SW e distância de 54,191 metros, até o vértice D-2; daí, segue com rumo de 24°27'01" SW e distância de 105,715 metros, até o vértice 20D.1, confrontando com Empreendimento Imobiliário MJN Ltda - Gleba B (Matrícula nº 32.499); daí, segue com rumo de 75°51'29" SE e distância de 559,538 metros, até o vértice 174; daí, segue com rumo de 18°56'36" SW e distância de 214,088 metros, até o vértice 175; confrontando com Filomena Cosin Santesso e outros; daí, segue com rumo de 65°12'11" SE e distância de 108,526 metros, até o vértice MO 4A; daí, segue com rumo de 65°12'11" SE e distância de 107,933 metros, até o vértice MO 5, confrontando com a gleba C1, de Fernando Cesar de Oliveira Simões e outros (Matrícula nº. 18.317), tendo como limite a cerca de arame farpado que margeia o caminho de servidão de passagem - trânsito; daí, segue com rumo de 65°21'08" SE e distância de 120,839 metros, até o vértice E 6, confrontando com Pericles Grilo e outros (Matrícula nº. 15.875), tendo como limite a cerca de arame farpado que margeia o caminho de servidão de passagem - trânsito; daí, segue com rumo de 65°08'39" SE e distância de 114,035 metros, até o vértice MO 7, confrontando com a gleba C2 de Fernando Cesar de Oliveira Simões e outros (Matrícula nº. 18.318), tendo como limite cerca de arame farpado; daí, segue com rumo de 28°45'57" NE e distância de 118,656 metros, até o vértice *5A=5A, confrontando com Rinaldo Silvestre Custódio, sucessor de Silvestre Custódio (Matrícula nº30.006), tendo como limite cerca de arame farpado; daí, segue com rumo de 33°38'28" NE e distância de 192,841 metros, até o vértice 0A, confrontando com Rinaldo Silvestre Custódio, sucessor de Silvestre Custódio (Matrícula nº. 30.006), por 76,677 metros, tendo como limite a cerca de arame farpado, e com Raul Silvestre Custódio, sucessor de Silvestre Custódio (Matrícula nº. 30.003), por 116,164 metros, tendo como limite a faixa do caminho destinado a servidão de passagem; finalmente, deflete e segue com rumo de 16°31'33" NE e distância de 347,231 metros, até o vértice inicial 3A.1, confrontando com Robert Everton dos Santos (Matrícula nº. 32.285). O imóvel está cadastrado no Incri sob número 950.076.486.957-0, área total 12,42 hectares, módulo fiscal 12,00, nº. de módulos fiscais 1,0333, fração mínima de parcelamento de 2,0 hectares; e na Receita Federal sob nº. 7.208.988-1, com área total de 12,4 hectares, em nome de Natalia Claudino Cosin, com a denominação de Sítio Santo Expedito, e no Incri sob nº. 6180980006638, área total 37,1000 hectares, módulo fiscal 12,00 hectares, nº. de módulos fiscais 3,09, fração mínima de parcelamento de 2,00 hectares, e na Receita Federal sob nº. 3196776-0, área total 34,6 hectares, em nome de

- CONTINUA NO VERSO -

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Ibitinga - SP

3930 - AA 037425



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA 35.272

FICHA 01

VERSO

Empreendimento Imobiliário MJN Ltda., com a denominação de Chácara São Silvestre - Gleba B, conforme documentos arquivados sob nº. 992. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Empreendimento Imobiliário MJN. Ltda., com sede nesta cidade, na rua Av. D. Pedro II, nº 1.202, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.106.246/0001-78. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Registro número três (3), na Matrícula nº. 19.384 do livro 2 de Registro Geral, em 27 de Outubro de 1.999 (Vide Matrícula nº. 32.500 do livro 2 de Registro Geral), e Registro número dois (2), na Matrícula nº. 31.499 do livro 2 de Registro Geral, em 24 de Novembro do ano 2.009. Ibitinga, 26 de Novembro (11) do ano dois mil e nove (2.009) O Escrevente Autorizado, *Valdemir Leite da Silva* (Valdemir Leite da Silva). Prot. 115.880.

Av. 1 - 35.272. Conforme requerimento de sete (07) do corrente, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com uma certidão emitida nesta data, pela Prefeitura local, e o Ofício/Incrá/SR(08)GAB nº 6.397/11, datado de cinco (05) do corrente, consta que o cadastro do imóvel desta matrícula no Incra sob nº 618.098.000.663-8, foi cancelado; e que o mesmo passou a pertencer ao perímetro urbano desta cidade, nos termos da Lei Municipal nº 2.908/2.006, cadastrado como lote 01, quadra 01 sob número 0006.0287.0001-01. Ibitinga, 21 de outubro (10) do ano dois mil e onze (2.011). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 126 619.

R. 2 - 35.272. A empresa EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.J.N. LTDA., efetuou o loteamento do imóvel retro descrito, com a denominação de "RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO", com 955 (novecentos e cinquenta e cinco) lotes, com destinação residencial, distribuídos em 21 quadras, ocupando uma área de 196.331,84 metros quadrados, Sistema Viário com 90.612,99 metros quadrados, duas Áreas Institucionais com o total de 11.419,29 metros quadrados, sendo a Área Institucional 1 de 3.109,26 metros quadrados e a Área Institucional 2 de 8.310,03 metros quadrados, quatro Áreas Verdes com o total de 74.693,88 metros quadrados, sendo a Área Verde 1 de 7.880,94 m2, a Área Verde 2 de 24.393,93 m2, a área Verde 3 de 16.805,71 m2, e a Área Verde 4 de 25.613,30 m2, totalizando a área do imóvel, ou seja, 373.058,00 metros quadrados. A quadra A, possui 52 lotes, e 11.422,99 m2; a quadra B, possui 52 lotes, e 10.419,30 m2.; a quadra C, possui 52 lotes e 10.419,30 m2, a quadra D, possui 51 lotes e 12.227,58 m2.; a quadra E, possui 51 lotes e 10.266,47 m2.; a quadra F, possui 51 lotes e 10.266,47 m2.; a quadra G, possui 51 lotes e 10.266,47 m2.; a quadra H, possui 51 lotes e 10.266,47 m2.; a quadra I, possui 51 lotes e 10.266,47 m2.; a quadra J, possui 51 lotes e 10.266,47 m2.; a quadra K, possui 51 lotes e 10.266,47 m2.; a quadra L, possui 49 lotes e 10.058,71 m2.; a quadra M, possui 42 lotes, e 9.363,10 metros quadrados; a quadra N, possui 41 lotes, e 8.248,10 metros quadrados; a quadra O, possui 41 lotes, e 8.248,10 metros quadrados; a quadra P, possui 41 lotes, e 8.248,10 metros quadrados; a quadra R, possui 41 lotes, e 8.248,10 metros quadrados; a quadra S, possui 41 lotes, e 8.248,10 metros quadrados, a quadra T, possui 38 lotes, e 7.742,43 metros quadrados; a quadra U, possui 30 lotes, e 6.435,02 metros quadrados; e a quadra V, possui

- CONTINUA NA FICHA DOIS -

FICHA 02

MATRICULA 35.272

Autenticação:
Jose Pereira de Jesus
 José Pereira de Jesus
 Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MAT
 25 lo
 "Três
 "Qua
 foi fi
 junta
 Alva
 de r
 Cert
 Cor
 conc
 emp
 Ter
 data
 de I
 Lot
 renc
 Gov
 Pre
 de e
 do
 está
 pel
 out
 24
 nov
 cor
 pré
 vin
 vir
 qu
 au:
 U

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA
35.272

FICHA
02

MATRÍCULA NÚMERO 35 272 - CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.

25 lotes, e 5.127,62 metros quadrados. Foram abertas no imóvel, as ruas "Um", "Dois", "Três", "Quatro", "Cinco", "Seis", "Sete", "Oito", "Nove", "Dez", "Onze", "Doze", "Treze" e "Quatorze", e aproveitada a "Estrada Municipal IBG-020", já existente. O pedido do registro foi feito através de requerimento de 16 de setembro do corrente ano, que ficou arquivado juntamente com os documentos constantes do Art. 13 da Lei 6.766/79, entre os quais o Alvará autorizando a implantação do loteamento, datado de 27 de agosto de 2.010, o Alvará de revalidação datado de 16 de novembro do corrente ano, expedidos pela Prefeitura local; o Certificado GRAPROHAB nº 230/2010, de 17 de agosto de 2.010, o Termo de Compromisso, parte integrante do Graprohhab nº 230/2010, onde consta, entre outras condições, que após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação junto à Cetesb; o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 98301/2011 - Processo 3292/2010, datado de 19 de outubro do corrente ano, expedido pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais; o Decreto nº 3.381, de 19 de agosto do corrente ano, declarando o Loteamento Residencial Santo Expedito de Interesse Social, que atenderá famílias de baixa renda até três salários mínimos, e faz parte do Programa "Minha Casa Minha Vida" do Governo Federal, e o Ofício nº 1.946/2011, de 26 de agosto do corrente ano, fornecidos pela Prefeitura Municipal local, onde consta a isenção da apresentação de caucões para garantia de execução das obras de infraestrutura, por se tratar de empreendimento de Interesse Social do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, que prevê que as referidas obras estão englobadas nos custos de cada unidade habitacional, e será supervisionada diretamente pela Caixa Econômica Federal. Os documentos foram apresentados em vinte e um (21) de outubro do corrente ano (Protocolo nº 126.620 do livro 1-AI), devolvidos com exigência em 24 de outubro de 2.011, reapresentados com os documentos complementares em 17 de novembro do corrente ano, com expedição do Edital em 17 de novembro de 2.011, e comunicação à Prefeitura local protocolada em 18/11/2011. O Edital foi afixado no local próprio da serventia, e publicado no jornal "Jornal da Cidade", de Bauria - SP, nas edições de vinte e quatro (24), vinte e cinco (25) e vinte e seis (26) de novembro do corrente ano, e em virtude de haver decorrido o prazo de quinze (15) dias, contados da última publicação, sem que houvesse qualquer impugnação, é feito o presente registro. Transmissões. Vide ficha auxiliar. Ibitinga, 13 de dezembro do ano dois mil e onze (2.011). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa* (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 126.620.

Julio Mauro Alves Costa
José Pereira de Jesus
Cadastral/Registro

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Dou fé.
Ibitinga, 13 de dezembro de 2011.

Julio Mauro Alves Costa
Escrevente Autorizado

Valor pago pela certidão:

Ao Oficial	R\$ 20,83.
Ao Estado	R\$ 0,00
Ao IPESP	R\$ 0,00
Ao TJSP	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 20,83.
Recibo:	<i>Julio Mauro Alves Costa</i>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Ibitinga - SP

3930 - AA 037426



ANEXO I

ZONAS DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS
ZCC 1	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZCC 2	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / R4-01 / C-01 / SE-01 / E-01 / E-02
ZCC 3	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R4-01 / C-01 / C-02 / SE-01 / E-01 / E-02
ZCC4	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R4-01 / C-01 / C-02 / SE-01 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 1	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 2	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 3	R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / C-01 / E-01 / E-02
ZAP 4	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
<u>ZIS</u>	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZOR 1	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZOR 2	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZOR 3	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / C-01 / C-02 / C-03 / E-01 / E-02
ZOR 4	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / E-01 / E-02
ZOR 5	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZI 1	C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01 / I-02 / I-03
ZI 2	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / I-01 / I-02 / E-01
ZI 3	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / I-01 / I-02 / I-03 / E-01
ZOE - A	C-01 / C-02 / C-03 / SE-02 / SE-03 / E-03
ZOE - B	C-01 / C-02 / C-03 / SE-02 / SE-03 / E-03 / I-01 / I-02 / R1-02 / R1-03 / R1-04

ZEU	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01 / I-02 / EQ-01 / I-03 (SOMENTE MARGEANDO A RODOVIA)
ZER 1	R1-03 / R1-04 / C-01 / C-02 / E-01
ZEF	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / E-03 / I-01 / I-02 / EQ-01 / I-03 (SOMENTE MARGEANDO A RODOVIA)
CO	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
DC	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / E-03 / I-01 / I-02

(alterado pela Lei Complementar nº060 - 15/08/12)

SIMBOLOGIA PARA AS ZONAS:

ZCC – ZONA CENTRAL CONSOLIDADADA;
 ZAP – ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIA;
 ZIS – ZONA DE INTERESSE SOCIAL;
 ZOR – ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA;
 ZI – ZONA INDUSTRIAL;
 DC – DISTRITO DE CAMBARATIBA.

ZOE – ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL;
 ZEU – ZONA DE EXPANSÃO URBANA;
 ZER – ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA;
 ZEF – ZONA DE EXPANSÃO FUTURA;
 CO – CORREDORES;

ANEXO II

QUADRO DE POSTURAS DAS CATEGORIAS DE USO

CATEGORIA DE USO	LOTE MÍN.	Nº PAV MÁX	T.O MÁX	C.A MÁX	FRENTE MÍNIMA	RECUOS		
						FRENTE	FUNDO	LATERAL
"R1 - 01"	160	2	70%	1,0	8,00	-	1,50	1,50
"R1 - 02"	250	3	70%	1,0	10,00	2,00	2,00	1,50
"R1 - 03"	350	3	70%	1,0	12,00	3,00	2,00	1,50
"R1 - 04"	500	2	60%	1,0	15,00	4,00	3,00	2,50
"R2 - 01"	160 (por unidade)	2	70%	1,0	6,50 (por unidade)	2,00	2,00	1,50
"R2 - 02"	130	2	60%	0,8	6,50	1,50	1,50	2,00
"R3 - 01"	600	-	70%	3,0	15,00	H/6 + 1/3 da rua	H/6	H/6 de cada lado
"R3 - 02"	60	-	60%	3,0	-	H/6 + 1/3 da rua	H/6	H/6 de cada lado
"R4 - 01"	250	3	70%	1,0	10,00	5,00	2,00	1,50
"C - 01"	160	2	70%	1,0	8,00	5,00	-	1,50
"C - 02"	300	3	70%	1,0	12,00	5,00	2,00	1,50
"C - 03"	500	-	70%	2,0	15,00	5,00	3,00	2,00
"SE - 01"	160	2	70%	1,0	8,00	5,00	-	1,50
"SE - 02"	300	3	70%	1,0	12,00	5,00	2,00	1,50
"SE - 03"	500	-	70%	2,0	15,00	5,00	3,00	2,00
"E - 01"	160	2	70%	1,0	8,00	5,00	-	1,50
"E - 02"	300	3	70%	1,0	12,00	5,00	2,00	1,50
"E - 03"	500	-	70%	2,0	15,00	5,00	3,00	2,00

*MEDIDAS EM METROS.