



Valide aqui  
este documento

Página 1 de 3 - MAT. 88540 - Protocolo. 373.106

CNM nº 112607.2.0088540-98

## Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.540

FOLHA

01

Sorocaba, 22 de novembro de 2011.

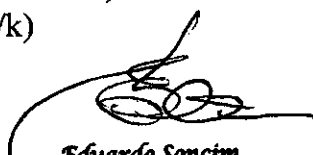
**IMÓVEL:** UM TERRENO RURAL destacado do Remanescente 1, desmembrado de uma área que é constituída de parte do Quinhão nº 02, também conhecida por Fazenda Taiuva, com a área de 20.007,95 metros quadrados, situado no Bairro do Jundiacanga, no município de Araçoiaba da Serra, desta Comarca, com a seguinte descrição perimetral: inicia no marco cravado no vértice formado pela propriedade de Ary Moretti e sua esposa Ana Maria Mitiko Sawabe Moretti, a Gleba em questão e parte do Remanescente 1, hoje Sítio Falcão de Luiz Antonio do Amaral, sucessor de Luthero Arouca e sua esposa; partindo daí, segue com azimute 297°27'38", na distância de 200,41 metros confrontando com parte do Remanescente 1, hoje sítio Falcão de Luiz Antonio do Amaral, sucessor de Luthero Arouca e sua esposa; deflete a esquerda e segue em reta 92,51 metros com azimute 23°05'SW, confrontando com propriedade de Camilo Gattaz; deflete a esquerda e segue 213,09 metros com azimute 62°32'22" confrontando com parte do remanescente 1, hoje Sítio Cisne, de Lee Shang Chieh, sucessor de Luthero Arouca e sua esposa, até atingir o ponto junto as confrontações de Ary Moretti e sua esposa Ana Maria Mitiko Sawabe Moretti; deflete a esquerda e segue com estes no azimute 18°35'38"SW, na distância de 55,05 metros, até atingir o ponto 2A; deflete à esquerda e segue com azimute 15°36'08"SW na distância de 37,81 metros, até atingir o ponto inicial, fechando assim o perímetro.


**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** INCRA nº 609.021.021.970-7 (em maior porção), com a área total de 30,2000 (ha); Módulo Fiscal de 12,0000 (ha); Número de Módulos Fiscais de 2,5100; e Fração Mínima de Parcelamento de 2,0000 (ha).

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 71.649, em 23 de outubro de 2007, deste Livro e Serviço.

**PROPRIETÁRIOS:** LUTHERO AROUCA, RG nº 1.195.041-9-SSP/SP, CPF/MF nº 030.448.588/87, aposentado, e sua mulher MARIA EUNICE CESAR AROUCA, RG nº 4.613.212-SSP/SP, CPF/MF nº 933.441.208/91, professora aposentada, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André/SP, na Rua Álvares de Azevedo, nº 146, apto. 52.

(e/k)

  
**Eduardo Soncim**  
Escrevente Autorizado

  
**José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula T. S. Costa Soares**  
Oficial/Substituta

Av.1-88.540, em 22 de novembro de 2011.

O imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, sobre uma faixa de terras, com a área de 3.625,51 metros quadrados, devidamente registrada no R.1

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFFJX-CHC2C-C6D28-4RWXN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM nº 112607.2.0088540-98

MATRÍCULA


88.540

FOLHA


01

VERSO

da matrícula nº 48.299, deste Livro e Serviço, transportada para a Av.2-47.650, a qual foi transportada para a Av.1-71.649, procedência desta.  
(e/k)



**Eduardo Sonctm**  
Escrevente Autorizado



**José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares**  
Oficial/Substituta

R.2-88.540, em 22 de novembro de 2011.


TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Capela do Alto, Comarca de Tatuí/SP, aos 23 de janeiro de 2009, Livro nº 72, Páginas nºs 11/12, Rerratificada pela Escritura lavrada nas mesmas Notas, aos 10 de outubro de 2011, Livro nº 78, Páginas nºs 331/332, os proprietários LUTHERO AROUCA e sua mulher MARIA EUNICE CESAR AROUCA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a GERSON GILBERTO DE ALMEIDA, RG nº 17.326.867-SSP/SP, CPF/MF nº 060.100.198-26, vendedor, e sua mulher SONIA REGINA PEREIRA DO NASCIMENTO ALMEIDA, RG nº 19.173.584-X-SSP/SP, CPF/MF nº 097.230.418-55, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo/SP, na Avenida Robert Kennedy, nº 1635, casa 109, pela importância de R\$8.000,00.

(e/k)



**Eduardo Sonctm**  
Escrevente Autorizado



**José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares**  
Oficial/Substituta


Av.3-88.540, em 22 de novembro de 2011.

De conformidade com as mesmas Escrituras mencionadas no registro anterior, foi autorizada a presente para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se  
"Sítio Pelicano"

(e/k)



**Eduardo Sonctm**  
Escrevente Autorizado



**José Roberto Lorenzo Castro/Ana Paula E. S. Costa Soares**  
Oficial/Substituta



Valide aqui  
este documento

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

**"CERTIDÃO"**

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, 'no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

Sorocaba, 06/02/2025

(Assinado Digitalmente)

Oficial: R\$ 44,20	Estado.: R\$ 12,56	Sec. Faz.: R\$ 8,60	Sinoreg.: R\$ 2,33
T. Justiça.: R\$3,03	MP.: R\$ 2,12	ISS.: R\$ 0,88	<b>Total: R\$ 73,72</b>



**Selo Digital nº [1126073C3OX000750330MO250]**  
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFFJX-CHC2C-C6D28-4RWXN>