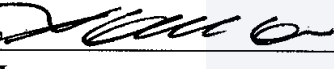


MATRÍCULA 11.254 F. 1	REGISTRO GERAL		Matrícula N.º 11.254	F. 1
	LIVRO N.º 2		Santo Anastácio, 24 de Março de 2.015.	
			Oficial Substituto, 	
	Distrito: Santo Anastácio		Urbano () C.P.M.	
	Município: Santo Anastácio		Rural (X) Incra: 626.236.006.955-5	
	Localização: "ESTÂNCIA DOIS IRMÃOS"			
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO SÃO PAULO	IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, com a área de 13,3029 hectares - Perímetro: 1.780,99 m., denominado Estância Dois Irmãos, encravado na Fazenda Pirapó - Santo Anastácio, neste distrito, município e comarca de Santo Anastácio - SP, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BKN-M-0284, de coordenadas Lat: - 21°58'19,918" N e Long: - 51°38'23,747" E; confrontando com a propriedade de Augusta Tavares Canaro (matrícula 1.605) e a Avenida José Bonifácio, deste segue confrontando com a Avenida José Bonifácio com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Az 94° 15' e distância de 154,02 metros até o vértice BKN-P-1259, de coordenadas Lat: - 21°58'20,290" N e Lon: - 51°38'18,393" E; segue com Az 100° 10' e distância de 190,05 metros até o vértice BKN-P-1260, de coordenadas Lat: - 21°58'21,381" N e Lon: - 51°38'11,874" E; segue com Az 97° 48' e distância de 12,00 metros até o vértice BKN-P-1261, de coordenadas Lat: - 21°58'21,434" N e Lon: - 51°38'11,459" E; segue com Az 91° 25' e distância de 16,03 metros até o vértice BKN-P-1262, de coordenadas Lat: - 21°58'21,447" N e Lon: - 51°38'10,901" E; segue com Az 90° 47' e distância de 44,42 metros até o vértice BKN-P-1263, de coordenadas Lat: - 21°58'21,467" N e Lon: - 51°38'09,353" E; deste segue confrontando com a Estrada do Bairro da Figueira com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Az 152° 53' e distância de 6,95 metros até o vértice BKN-P-1264, de coordenadas Lat: - 21°58'21,668" N e Lon: - 51°38'09,242" E; segue com Az 209° 47' e distância de 13,50 metros até o vértice BKN-P-1265, de coordenadas Lat: - 21°58'24,870" N e Lon: - 51°38'11,208" E; segue com Az 162° 13' e distância de 24,06 metros até o vértice BKN-P-1266, de coordenadas Lat: - 21°58'25,615" N e Lon: - 51°38'10,952" E; segue com Az 146° 39' e distância de 132,41 metros até o vértice BKN-P-1267, de coordenadas Lat: - 21°58'29,211" N e Lon: - 51°38'08,415" E; deste segue confrontando com o Córrego Figueira e posterior ao Córrego com a propriedade de Farhoud Algazal Filho (matrícula 1.234) com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Az 219° 45' e distância de 35,59 metros até o vértice BKN-P-1268, de coordenadas Lat: - 21°58'30,100" N e Lon: - 51°38'09,209" E; segue com Az 195° 16' e distância de 18,97 metros até o vértice BKN-P-1269, de coordenadas Lat: - 21°58'30,695" N e Lon: - 51°38'09,383" E; segue com Az 212° 08' e distância de 42,84 metros até o vértice BKN-P-1270, de coordenadas Lat: - 21°58'31,874" N e Lon: - 51°38'10,177" E; segue com Az 217° 30' e distância de 57,17 metros até o vértice BKN-P-1271, de coordenadas Lat: - 21°58'33,349" N e Lon: - 51°38'11,391" E; segue com Az 222° 02' e distância de 53,27 metros até o vértice BKN-P-1272, de coordenadas Lat: - 21°58'34,635" N e Lon: - 51°38'12,634" E; deste segue confrontando com o Sistema de Lazer do Loteamento Jardim Vitória Régia (matrícula 240), com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Az 324° 52' e distância de 126,80 metros até o vértice BKN-P-1273, de coordenadas Lat: - 21°58'31,263" N e Lon: - 51°38'15,177" E; segue com Az 275° 35' e distância de 33,16 metros até o vértice BKN-P-1274, de coordenadas Lat: - 21°58'31,159" N e Lon: - 51°38'16,327" E; segue com Az 272° 38' e distância de 53,92 metros até o vértice BKN-P-1275, de coordenadas Lat: - 21°58'31,078" N e Lon: - 51°38'18,205" E; deste segue confrontando com a Rua Papagaios do Loteamento Vitória Régia, com Az 272° 39' e distância de 14,01 metros até o vértice BKN-P-1276, de coordenadas Lat: - 21°58'31,057" N e Lon: - 51°38'18,692" E; deste segue confrontando com o Lote 02 da Quadra H, do Loteamento Vitória Régia de propriedade de INCOASIS Incorporadora Oásis Ltda. (matrícula 240), com Az 272° 38' e distância de 25,03 metros até o vértice BKN-P-1277, de coordenadas Lat: - 21°58'31,019" N e Lon: - 51°38'19,564" E; deste segue confrontando com o Lote 01 da Quadra H, do Loteamento Vitória Régia de propriedade de INCOASIS Incorporadora Oásis Ltda. (matrícula 240), com Az 272° 38' e distância de 25,03 metros até o vértice BKN-P-1278, de coordenadas Lat: - 21°58'30,982" N e Lon: - 51°38'20,436" E; deste segue confrontando com a Rua Canários do Loteamento Vitória Régia com Az 272° 39' e distância de 14,00 metros até o vértice BKN-P-1279, de coordenadas Lat: - 21°58'30,960" N e Lon: - 51°38'20,923" E; deste segue confrontando com o Lote 02 da Quadra G, do Loteamento Vitória Régia de propriedade de Renata Aparecida Juraske de Oliveira (matrícula 7.588), com Az 272° 38' e distância de 25,03 metros até o vértice BKN-P-1280, de coordenadas Lat: - 21°58'30,923" N e Lon: - 51°38'21,795" E;			

(CONTINUA NO VERSO)

deste segue confrontando com o Lote 01 da Quadra G, do Loteamento Vitória Régia de propriedade de INCOASIS – Incorporadora Oásis Ltda. (matrícula 240), com Az 272° 38' e distância de 25,03 metros até o vértice **BKN-P-1281**, de coordenadas **Lat: - 21°58'30,885" N e Lon: - 51°38'22,666" E**; deste segue confrontando com a Rua Andorinhas do Loteamento Vitória Régia com Az 272° 37' e distância de 12,01 metros até o vértice **BKN-P-1282**, de coordenadas **Lat: - 21°58'30,867" N e Lon: - 51°38'23,084" E**; deste segue confrontando com o Lote 02 da Quadra F, do Loteamento Vitória Régia de propriedade de João Ribeiro da Silva Filho (matrícula 5.399) com Az 272° 38' e distância de 25,53 metros até o vértice **BKN-P-1283**, de coordenadas **Lat: - 21°58'30,829" N e Lon: - 51°38'23,793" E**; deste segue confrontando com o Lote 01 da Quadra F, do Loteamento Vitória Régia de propriedade de Aparecida Canaro de Ângelo (matrícula 6.800), com Az 272° 38' e distância de 25,07 metros até o vértice **BKN-P-1284**, de coordenadas **Lat: - 21°58'30,792" N e Lon: - 51°38'24,846" E**; deste segue confrontando com a propriedade de Mônica Albino Alves (matrícula 7.788), com Az 05° 30' e distância de 109,45 metros até o vértice **BKN-P-1285**, de coordenadas **Lat: - 21°58'27,059" N e Lon: - 51°38'24,460" E**; deste segue confrontando com a propriedade de Eunice Manzano da Silva (transcrição 6.439), com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: 95° 53' e distância de 73,04 metros até o vértice **BKN-P-1286**, de coordenadas **Lat: - 21°58'27,303" N e Lon: - 51°38'21,928" E**; segue com Az 05° 31' e distância de 109,45 metros até o vértice **BKN-P-1287**, de coordenadas **Lat: - 21°58'23,761" N e Lon: - 51°38'21,561" E**; segue com Az 280° 39' e distância de 2,88 metros até o vértice **BKN-P-1288**, de coordenadas **Lat: - 21° 58'23,744" N e Lon: - 51°38'21,660" E**; deste segue confrontando com a Rua Osvaldo Cruz com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: Az 332° 58' e distância de 18,28 metros até o vértice **BKN-P-1289**, de coordenadas **Lat: - 21°58'23,214" N e Lon: - 51°38'21,949" E**; segue com Az 276° 03' e distância de 60,70 metros até o vértice **BKN-P-1290**, de coordenadas **Lat: - 21°58'23,006" N e Lon: - 51°38'24,053" E**; deste segue confrontando com a propriedade de Camila Galdino Canaro (matrícula 2.343), com Az 05° 17' e distância de 51,89 metros até o vértice **BKN-P-1291**, de coordenadas **Lat: - 21°58'21,343" N e Lon: - 51°38'23,888" E**; deste segue confrontando com a propriedade de Augusta Tavares Canaro (matrícula 1.605), com Az 05° 16' e distância de 44,02 metros até o vértice **BKN-M-0284**, **Lat: - 21°58'19,918" N e Long: - 51°38'23,747" E**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local).

CADASTRO: Imóvel devidamente Cadastrado no Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme Declaração do ITR, exercício 2014, sob n.º **NIRF: 3.841.562-3**, área total 14,8 hectares, com valor venal da Terra Nua de R\$ 42.674,78 (quarenta e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos); e, no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - **INCRA**, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR**, emissão 2.010/2.011/2.012/2.013/2.014 sob n.º **626.236.006.955-5**, área total 14,80 hectares, módulo fiscal 30,00 hectares, número de módulos fiscais 0,4933, fração mínima de parcelamento 2,00 hectares (em nome de Decio Miguel Costa e outros, de nacionalidade brasileira, denominado Estância Dois Irmãos, localizado na Cabeceira com a Vila Aimoré, Município sede de Santo Anastácio, Estado de São Paulo); e, Cadastrado no **CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL** sob n.º **35477000060271**, emitido aos 16 de Março de 2.015, com a área total (calculada) de 14,49 hectares, módulos fiscais 0,48, tendo como atividade principal: Agricultura. Declarações: Desenvolve atividade agrossilvopastoral; e, com as seguintes informações: Propriedade: 1 Área Calculada: 14,95 ha. Servidão Administrativa: 1 - Área Calculada: 0,46 ha. Área Total da Propriedade: 14,49 ha. Rios com mais de 3 metros de largura média: 0,00 ha. Rios com até 3 metros de largura média: 1 - Área Calculada: 0,04 ha. Nascente: 0,00 ha. Outros corpos d'água: 0,00 ha. Outras APPs: 0,00 ha. Área Total de APP: 0,63 ha. Vegetação Nativa Remanescente: 1 - Área Calculada: 0,49 ha. Reserva Legal: 0,00 ha. Declividade entre 25° e 45°: 0,00 ha. Uso Consolidado: 0,00 ha. Reserva legal de compensação: 0,00 ha. Servidão Ambiental: 0,00 ha. Este documento diz respeito à inscrição do imóvel rural no CAR e não será considerado título para fins de reconhecimento do direito ou posse, tampouco elimina a necessidade de cumprimento do disposto no art. 2.º da Lei n.º 10.267 de 28 de Agosto de 2.001 (Art. 29, parágrafo 2.º da Lei Federal n.º 12.651/2.012). **PROPRIETÁRIOS: DECIO MIGUEL COSTA**, portador da cédula de identidade RG. 11.942.919-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 969.664.408-68, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, n.º 78, nesta Cidade de Santo Anastácio - SP; e, **ODAIR MIGUEL COSTA**, portador da cédula de identidade RG. 11.942.918-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 969.664.328-49, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado à Rua Antonio de Souza Barbeiro, n.º 590, nesta Cidade de Santo Anastácio - SP.

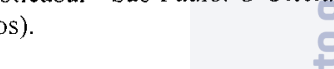
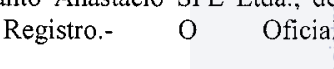
REGISTRO ANTERIOR: L.2 R.6/M.1.644 (25 de Setembro de 1.986), deste Registro. O Oficial Substituto

(Assinatura) (Wilton Mendonça Lários).

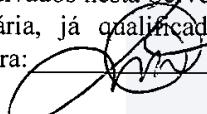
Guia n.º 054/2.015 -

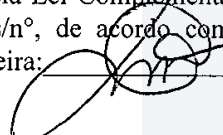
Av.1/M.11.254 - Santo Anastácio, 24 de Março de 2.015. A presente Matrícula foi aberta a Requerimento dos Proprietários **Décio Miguel Costa**, solteiro, maior; e, **Odair Miguel Costa**, solteiro, maior (já qualificados), datado de 10 de Março de 2.015, de acordo com Planta e Memorial Descritivo devidamente assinado pelo

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

MATRÍCULA 11.254 F. 2	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	Matrícula N.º 11.254 F. 2 O Oficial Substituto, 
	(Continuação da Matrícula n.º 11.254) Técnico em Agrimensura, Sr. Rosemir Correia Lacerda – CREA: 641626140/SP - Código do Credenciamento BKN e Anotação de Responsabilidade Técnica ART n.º 92221220150183423, emitida nesta Cidade de Santo Anastácio - SP, no dia 10 de Fevereiro de 2.015, regularizados no Ministério do Desenvolvimento Agrário – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA – CERTIFICAÇÃO N.º 6b32af11-c673-4a08-9b23-a8a0b54d0123, em data de 05 de Março de 2.015, arquivados neste Registro, em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, na forma prevista no parágrafo 6 do artigo 22 da Lei n.º 4.947/66, com a nova redação da Lei n.º 10.267 de 28/08/2001, regulamentada pelo Decreto n.º 4.449 de 30/10/2.002 e Decreto 5.570 de 31/10/2.005, com fundamento nos artigos 212 e 213 Item II, da Lei n.º 6.015/73, alterado pela Lei n.º 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, de acordo com o provimento CG n.º 02/2.005 que altera a redação do item 48.3 da Seção II, do Capítulo XX e dos itens 123 e 124 da Subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça. O Oficial Substituto,  (Wilton Mendonça Lários). R.2/M.11.254 - Santo Anastácio, 12 de Maio de 2.015. Pela Escritura Pública de Compra e Venda do 3.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Cidade e Comarca de Presidente Prudente - SP, feita aos 14 de Abril de 2.015, no Livro n.º 505, Páginas 087/096, pelo Substituto do Tabelião, Sr. José Aparecido Alves dos Santos, os PROPRIETÁRIOS DECIO MIGUEL COSTA, solteiro, maior: e ODAIR MIGUEL COSTA, solteiro, maior (já qualificados nesta Matrícula), venderam o imóvel pelo preço de R\$ 1.484.207,80 (um milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e sete reais e oitenta centavos) a sociedade denominada LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR SANTO ANASTÁCIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 21.482.000/0001-45, com sede e foro legal na Rua Juca Quito, n.º 344, Sala 01, Centro, na Cidade de Jaboatão - São Paulo. O Oficial Substituto,  (Wilton Mendonça Lários). Guia n.º 084/2.015 - Av.3/M.11.254. - CADASTRO - ITR - (PROTOCOLO n.º 49.439, de 31/03/2016). - Santo Anastácio, 11 de Abril de 2.016. - Conforme Declaração do ITR, exercício 2.015, arquivada neste Registro, o imóvel está Cadastrado na Receita Federal, sob número NIRF: 8.706.489-8, área total 13,3 ha, em nome de Loteamento Jardim Comendador Santo Anastácio SPE Ltda., neste Município.- O Oficial Substituto,  (Renato Cleps).- Av.4/M.11.254. - CADASTRO - CCIR - (PROTOCOLO n.º 49.439, de 31/03/2016). - Santo Anastácio, 11 de Abril de 2.016. - Conforme consta do comprovante do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, dos exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, o imóvel está devidamente Cadastrado sob n.º 626.236.006.955-5, área total 13,3029 ha, módulo fiscal 30,0000 ha, número de módulos fiscais 0,4434, fração mínima de parcelamento 2,00 ha, denominado Estância Dois Irmãos, Município de Santo Anastácio-SP, em nome de Loteamento Jardim Comendador Santo Anastácio SPE Ltda., de acordo com o documento arquivado neste Registro.- O Oficial Substituto,  (Renato Cleps).- Av.5/M.11.254. - ALTERAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA. - (Protocolo n.º 55.323, de 20/08/2020). - Santo Anastácio, 03 de setembro de 2.020. – Pelo Requerimento particular em nome de Loteamento Jardim Comendador-Santo Anastácio SPE LTDA., devidamente assinado e com firma reconhecida do representante legal, Marcio Rodrigo Zago, datado em 03 de agosto de 2020, e conforme Consolidação do Contrato Social, acompanhado de cópia autenticada da cédula de identidade RG do representante legal, por meio de sessão realizada em 14 de maio de 2019, procedo a presente constar que a Natureza Jurídica da propriedade passa a ser de SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL, conforme o art. 1052 do Código Civil, NIRE 35228847469, CNPJ 21.842.000/0001-45, sediada na Rua Doutor Martin Luther King, 383, Saudade, no Município de Araçatuba/SP.- Documentos arquivados nesta Serventia.- A Oficial Substituta, Beatriz Cordon de Souza,  O Oficial, Lucas Martins de Oliveira,  (CONTINUA NO VERSO)	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO SÃO PAULO

Av.6/M.11.254.- CORREÇÃO DE CNPJ.- (Protocolo nº. 56.729, de 01/06/2021). Santo Anastácio, 19 de Julho de 2021. De acordo com art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, ante os documentos arquivados nesta Serventia, procedo, de ofício, a presente para constar que o CNPJ correto da proprietária, já qualificada, é **21.482.000/0001-45**, e não como constou na Av.5.- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira:  - 121053331000000003066921Z

Av.7/M.11.254.- DESCREDECENCIAMENTO INCRA/ CADASTRO URBANO.- (Protocolo nº. 56.729, de 01/06/2021). Santo Anastácio, 19 de Julho de 2021.- Por requerimento da proprietária LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR – SANTO ANASTÁCIO SPE LTDA., já qualificada, assinado pelo representante legal, MARCIO RODRIGO ZAGO, datado de 18 de Março de 2021, acompanhado dos seguintes documentos: a) requerimento protocolado sob nº 54190.002333/2016-88 – INCRA/SR-08/SP; b) Certidão Negativa de Débitos Relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, tendo como contribuinte a proprietária do presente imóvel; c) OFÍCIO/INCRA SR(08)GAB/F1A/P654, de 02/03/2017, deferindo o pedido de cancelamento do cadastro no SNCR, formalizado pelo processo INCRA nº 54190.002333/2016-88, procedo a presente para constar que o imóvel da presente matrícula foi descaracterizado como rural e, mediante a Certidão 008/2021, expedida em 29/04/2021, pelo Município de Santo Anastácio, foi devidamente **CADASTRADO** na Prefeitura Municipal de Santo Anastácio-SP, sob o nº. **850900**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 239.136,44 (duzentos e trinta e nove mil cento e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos). Imóvel inserido na zona urbana pela Lei Complementar nº 097/2016, de 21 de dezembro de 2016, na **AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO**, s/nº, de acordo com os documentos arquivados nesta Serventia.- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira:  - 121053331000000003067021G

R.8/M.11.254.- REGISTRO DE LOTEAMENTO.- (Protocolo nº. 56.729, de 01/06/2021). Santo Anastácio, 19 de Julho de 2021.- Por requerimento da proprietária, **LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR - SANTO ANASTÁCIO SPE LTDA.**, sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 21.482.000/0001-45, NIRE: 35228847469, com sede à Rua Doutor Martin Luther King, nº. 383, Bairro Saudade, na cidade de Araçatuba-SP, com a sua última alteração contratual consolidada, datada de 30 de janeiro de 2020, registrada na referida Junta Comercial sob o nº. 089.600/20-4, em data de 09 de março de 2020 e, Certidão Simplificada (autenticidade: 151037502), atualizada na base de dados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), até o dia 28 de abril de 2021, representada, nos termos da cláusula terceira de seu contrato social consolidado, pelo seu administrador: empresa **MÁRCIO RODRIGO ZAGO EIRELI**, com sede à Rua Doutor Martin Luther King, nº. 383, Bairro Saudade, na cidade de Araçatuba-SP, CNPJ/MF sob nº. 06.079.902/0001-41, e na Secretaria da Fazenda Estadual sob nº. 177.252.092.110, na forma do Contrato Social arquivado sob o NIRE nº. 3560018334-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo e alterações posteriores a última das quais, registrada sob o nº. 12.488/16-1, em cessão de 22 de janeiro de 2016; que por sua vez, encontra-se representada neste ato pelo seu titular: **MÁRCIO RODRIGO ZAGO**, brasileiro, casado, empresário, com RG 30.189.543-0-SSP/SP e CPF/MF 264.170.098-07, residente e domiciliado à Rua Moacir de Arruda Camargo, 1438, Vila Isabel Marin, CEP: 16.204-020, na cidade de Birigui-SP, acompanhado dos documentos elencados no artigo 18, da Lei nº 6.766/79, e legislação pertinente, com regular publicação dos editais exigidos pelo art. 19 da referida lei, onde foi requerido o registro do parcelamento do solo urbano atinente ao imóvel objeto da presente matrícula, assim descrito:- **I) IDENTIFICAÇÃO: “LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR”**, localizado no perímetro urbano do Município de Santo Anastácio, Estado de São Paulo, contando com área superficial de 133.029,00m² (cento e trinta e três mil e vinte e nove metros quadrados), o qual foi havido por venda e compra do **R.2/M.11.254. II) ÁREA DO EMPREENDIMENTO:** A área total foi dividida em: a) **15** (quinze) **quadras** designadas de “**A**” a “**O**”; que foram subdivididas em **256** (duzentos e cinquenta e seis) **lotes de uso misto**, com 49.035,82m², da seguinte forma: QUADRA A – LOTES 1 a 16; QUADRA B – LOTES 1 a 8; QUADRA C – LOTES 1 a 18; QUADRA D – LOTES 1 a 18; QUADRA E – LOTES 1 a 18; QUADRA F – LOTES 1 a 17; QUADRA G – LOTES 1 a 20; QUADRA H – LOTES 1 a 20; QUADRA I – LOTES 1 a 18; QUADRA J – LOTES 1 a 18; QUADRA K – LOTES 1 a 8; QUADRA L – LOTES 1 a 20; QUADRA M – LOTES 1 a 20; QUADRA N – LOTES 1 a 20; QUADRA O – LOTES 1 a 17; b) área pública dividida em: b.1) **sistema viário** com 33.359,22m², composto por **11 ruas e parte da Avenida José Bonifácio**; e b.2) **Áreas Institucionais**, subdivididas em **03 áreas**, com área total de 6.658,57m²; b.3) **Áreas Verdes/APP**, com área total de

(CONTINUA NA FICHA Nº)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA
11.254

FICHA
03

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS 12105-3

37.318,40m² e, b.4) **Sistema de Lazer**, com área total de 6.656,99m², dividido em **04 áreas**. Área remanescente - não há; Área Total da gleba: **133.029,00 metros quadrados**. **III) INFRAESTRUTURA**: Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental; o proprietário do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP. Referidas redes e interligações deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes. Deverá ser construída a Estação Elevatória de Esgotos, de acordo com os projetos apresentados, com o devido grupo gerador de energia elétrica. Deverá ser observado, no tocante à Área Permeável de 4,397539 ha, representada pela extensão total das Áreas Verdes/APP e dos Sistemas de Lazer, o limite de 50% para instalação de equipamentos esportivos e de lazer, com impermeabilização máxima de até 5% dessa área, conforme o §6º do art. 5º da Resolução SMA 72/17, bem como não poderá ter sua destinação originária alterada, em conformidade com o que preconiza o art. 180 (VII) da Constituição do Estado de São Paulo. Consta ainda que deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir seu adequado escoamento, de acordo com o projeto aprovado na Prefeitura Municipal. O loteador deverá utilizar boas práticas de conservação do solo durante a implantação do empreendimento e, para impedir a ocorrência de processos erosivos, com o consequente assoreamento dos corpos d'água, sendo que os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada. Por fim, depois da implantação de infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá obter Licença de Operação a CETESB, conforme disposto no art. 58-A, III, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, alterado pelos Decretos nº 47.397/02 e 62973/17. **IV) DESTINAÇÃO**: O referido imóvel está localizado no perímetro urbano do Município de Santo Anastácio, Estado de São Paulo, e está destinado para FIM MISTO, podendo ser utilizado para fins comerciais e residenciais. **V) APROVAÇÕES**: O loteamento foi aprovado como "**LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR**", pela Prefeitura Municipal de Santo Anastácio-SP, conforme a Planta aprovada pela municipalidade em 29 de Dezembro de 2021, sendo o responsável técnico, Pedro Henrique Silva Souza, CREA/SP 5069479552/SP; José Roberto de Araújo Júnior, CREA/SP 5063665248/SP e Rafael Cavicenioli Batista, CREA/SP 5063939489-SP. O empreendimento foi aprovado pelo Município de Santo Anastácio-SP em 29/12/2020, por meio do Decreto nº 154/2020, devidamente publicado no Diário Oficial do Município em 30/12/2020, edição nº 59, Certidão Municipal 01/2020, datada de 29/12/2021, e pelo Certificado GRAPROHAB em 11/02/2020 (Certificado nº 52/2020), protocolo 16.476; Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, TCRA nº. 0000015892/2020, emitido em 05/03/2020, pela CETESB. Sigla número e ano do Processo da CETESB: 000001200299/2019, com validade até 05/03/2024. Cronograma para execução das medidas de recuperação e entrega dos relatórios de acompanhamento a contar da data da assinatura: 6 meses para o início das medidas de recuperação (05/09/2020); 8 meses para a entrega do primeiro relatório de acompanhamento (05/11/2020); e, 48 meses para a execução total das medidas de recuperação (05/03/2024). Valor da recuperação ambiental R\$ 82.800,46, que correspondem a 2.998,93 UFESP'S. **VI) CRONOGRAMA**: As obras de infraestrutura serão realizadas dentro do prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados do registro do loteamento, prorrogáveis, após análise municipal, por mais 12 (doze) meses, segundo o cronograma de obras aprovado aos 29 de dezembro de 2020. **VII) RESTRIÇÕES**: constam restrições urbanísticas no "contrato padrão" arquivado nesta Serventia. Documentos arquivados nesta Serventia.- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira, - 1210533610000000030671218

R.9/M.11.254.- HIPOTECA.- (Protocolo nº. 56.729, de 01/06/2021). Santo Anastácio, 19 de Julho de 2021.- Por requerimento da proprietária LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR - SANTO ANASTÁCIO SPE LTDA., já qualificada, assinado pelo representante legal, MARCIO RODRIGO ZAGO, com firma reconhecida, datado de 08 de Março de 2021 e Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada aos 01/06/2021, no Tabelião de Notas e de Protestos de Santo Anastácio, protocolo nº 5600, Livro nº 290, Páginas nº 270/276, a outorgante proprietária ofereceu em garantia real ao outorgado, **MUNICÍPIO DE SANTO ANASTÁCIO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Barão do Rio Branco, 220, centro, nesta cidade de Santo Anastácio-SP, inscrita no CNPJ/MF 54.279.666/0001-50, representado neste ato, pelo Prefeito Municipal, Sr. **JOSÉ BONILHA SANCHES**, brasileiro, casado, aposentado, com RG

continua no verso

MATRÍCULA
11.254

FICHA
03
VERSO

2.315.826-8-SSP/SP e CPF 158.513.628-04, residente e domiciliado à Rua Paraná, 80, Jardim Paulista, nesta cidade de Santo Anastácio-SP, **EM PRIMEIRA HIPOTECA** os lotes descritos a seguir, que ficarão gravados até que venha a ser cumprida a implantação da infraestrutura básica do empreendimento registrado sob o nº R.8/M.11.254, cujo valor total dos lotes, a serem matriculados, remonta em R\$ 3.671.787,90 (três milhões, seiscentos e setenta e um mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa centavos), com descrição do lote, quadra, área e valor individual abaixo delimitados em tabela, a saber:

ITEM	QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	VALOR DO LOTE
1	K	1	181,87	R\$ 60.017,10
2	L	9	180,00	R\$ 59.400,00
3	L	12	180,00	R\$ 59.400,00
4	L	13	180,00	R\$ 59.400,00
5	L	14	180,00	R\$ 59.400,00
6	L	15	180,00	R\$ 59.400,00
7	L	16	180,00	R\$ 59.400,00
8	L	17	180,00	R\$ 59.400,00
9	L	18	180,00	R\$ 59.400,00
10	L	19	180,00	R\$ 59.400,00
11	M	2	180,00	R\$ 59.400,00
12	M	3	180,00	R\$ 59.400,00
13	M	4	180,00	R\$ 59.400,00
14	M	5	180,00	R\$ 59.400,00
15	M	6	180,00	R\$ 59.400,00
16	M	7	180,00	R\$ 59.400,00
17	M	8	180,00	R\$ 59.400,00
18	M	9	180,00	R\$ 59.400,00
19	M	12	180,00	R\$ 59.400,00
20	M	13	180,00	R\$ 59.400,00
21	M	14	180,00	R\$ 59.400,00
22	M	15	180,00	R\$ 59.400,00
23	M	16	180,00	R\$ 59.400,00
24	M	17	180,00	R\$ 59.400,00
25	M	18	180,00	R\$ 59.400,00
26	M	19	180,00	R\$ 59.400,00
27	N	2	180,00	R\$ 59.400,00
28	N	3	180,00	R\$ 59.400,00
29	N	4	180,00	R\$ 59.400,00
30	N	5	180,00	R\$ 59.400,00
31	N	6	180,00	R\$ 59.400,00
32	N	7	180,00	R\$ 59.400,00
33	N	8	180,00	R\$ 59.400,00
34	N	9	180,00	R\$ 59.400,00
35	N	10	202,62	R\$ 66.864,60
36	N	11	202,62	R\$ 66.864,60
37	N	12	180,00	R\$ 59.400,00
38	N	13	180,00	R\$ 59.400,00
39	N	14	180,00	R\$ 59.400,00
40	N	15	180,00	R\$ 59.400,00

continua na ficha 4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA
11.254

FICHA
04

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS 12105-3

41	N	16	180,00	R\$ 59.400,00
42	N	17	180,00	R\$ 59.400,00
43	N	18	180,00	R\$ 59.400,00
44	N	19	180,00	R\$ 59.400,00
45	O	1	182,62	R\$ 60.264,60
46	O	2	180,00	R\$ 59.400,00
47	O	3	180,00	R\$ 59.400,00
48	O	4	180,00	R\$ 59.400,00
49	O	5	180,00	R\$ 59.400,00
50	O	6	180,00	R\$ 59.400,00
51	O	7	180,00	R\$ 59.400,00
52	O	8	180,00	R\$ 59.400,00
53	O	9	196,11	R\$ 64.716,30
54	O	10	258,17	R\$ 85.196,10
55	O	11	180,00	R\$ 59.400,00
56	O	12	180,00	R\$ 59.400,00
57	O	13	180,00	R\$ 59.400,00
58	O	14	180,00	R\$ 59.400,00
59	O	15	180,00	R\$ 59.400,00
60	O	16	180,00	R\$ 59.400,00
61	O	17	182,62	R\$ 60.264,60
VALOR TOTAL DOS LOTES CAUCIONADOS				R\$ 3.671.787,90

Demais dados constantes na Escritura Pública e nos Autos do Loteamento. Documentos arquivados nesta Serventia.- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira. - 121053321000000003067221E

Av.10/M.11.254.- ABERTURAS DE MATRÍCULAS (LOTEAMENTO).- (Protocolo nº. 56.729, de 01/06/2021). Santo Anastácio, 19 de Julho de 2021.- Por requerimento da proprietária LOTEAMENTO JARDIM COMENDADOR SANTO ANASTÁCIO SPE LTDA., já qualificada, assinado pelo representante legal, MARCIO RODRIGO ZAGO, datado de 08 de Março de 2021 e em virtude do registro R.8, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi LOTEADO, originando a) **áreas privadas:** 256 (duzentos e cinquenta e seis) lotes divididos nas quadras "A" a "O", para os quais foram abertas as **MATRÍCULAS sob os n.ºs. 13.468 a 13.723;** b) **áreas públicas:** 11 (onze) sistemas viários e parte da Avenida José Bonifácio, **Matrículas de nº 13.724 a 13.735;** 03 (três) Áreas Institucionais, **Matrículas de nº 13.736 a 13.738;** 01 (uma) Área Verde/APP, na **Matrícula 13.739,** e 04 (quatro) Áreas de Sistemas de Lazer, nas **Matrículas nº 13.740 a 13.743,** todas no Livro nº. 02, desta Serventia, **esgotando-se toda a área da presente matrícula.** Documentos arquivados nesta Serventia.- O Oficial, Lucas Martins de Oliveira. - 121053331000000003067321A