

CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS

SARJERI - SP
Dei. João de Siqueira
Oficial

MATRÍCULA

39634

FOLHA

001

LIVRO N. 2 - **REGISTRO GERAL**
O Oficial: *João de Siqueira*

IMÓVEL: Um terreno com a área de 130.353,90m². (cento e trinta mil, trezentos e cinquenta e três metros e noventa decímetros quadrados) destacado da Fazenda Bela Vista, perímetro urbano do distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, cujo terreno assim se descreve, caracteriza e confronta: Inicia no ponto "602", localizado junto a cerca do limite norte da faixa da linha de transmissão da Eletropaulo, ponto esse distante 1.049,87 ms. do ponto "A", localizado na cerca/retro citada, onde a mesma cruza com o Córrego dos Bicudos; - do ponto "602" a divisa segue por uma reta com o azimute de 60° 12' 39" e distância de 198,98 metros até o ponto "627"; - daí segue numa curva à direita com 60,00 metros de raio e extensão de 24,29 metros até o ponto "628"; daí deflete à esquerda e segue numa reta com o azimute de 83° 24' 27" e distância de 94,44 metros até o ponto "609"; daí deflete à esquerda e segue numa curva de 70,00 ms. de raio, na extensão de 15,41 ms. até o ponto "610"; daí segue em reta com o azimute de 70° 47' 41" e distância de 46,48ms. até o ponto "629"; daí deflete à direita e segue numa reta com azimute de 162° 42' 40" na distância de 5,26 ms. até o ponto "635"; daí deflete à direita e segue em curva de 450,00 metros de raio, na extensão de 102,68 ms. até o ponto "636"; daí segue em reta com o azimute de 140° 56' 08" e distância de 248,84ms. até o ponto "632"; daí deflete à direita e segue numa curva de 125,00 ms. de raio, na extensão de 45,50 ms. até o ponto "633"; daí deflete à esquerda e segue numa curva de 150,00 ms. de raio, na extensão de 26,83ms. até o ponto "634"; daí deflete à direita e segue numa curva de 300,00 ms. de raio, na extensão de 49,18ms. até o ponto "621"; daí segue em reta com o azimute de 267° 28' 50" e distância de 78,997 ms. até o ponto "622"; - daí deflete à esquerda e segue numa curva de 22,00ms. de raio

(CONTINUA NO VERSO)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI - SP

MATRÍCULA

39634

FOLHA

002

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial: *Quib*

sob o número 61 583 860/0001-90, com sede na Alameda Santos, nº 322, em São Paulo - Capital, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, foi devidamente "L O T E A - D O" de conformidade com o disposto na Lei Federal número 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e demais legislações pertinentes, com a denominação especial de "CENTRO DE APOIO 1 - ALPHAVILLE", localizado em parte da Fazenda Bela Vista, situado no perímetro urbano da cidade, distrito e município de SANTANA DE PARNAIBA, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com os seguintes característicos: Plano de Loteamento: O loteamento foi projetado exclusivamente para o uso residencial-comercial, para a venda de seus terrenos em prestações ou à vista, na conformidade com as plantas, memoriais descritivos, demais papéis e documentos devidamente aprovados através da Licença de Instalação nº 006275, expedida no processo nº 01/4837/2, em 20/12/1982, pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB; da Declaração AT-D/038/83, expedida no processo nº SNM-4899/82, em data de 14-03-1983, pela Secretaria de Estado dos Negócios Metropolitanos; do Alvará de 06-05-1983, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba; e, finalmente, do processo nº AP-83/83, de 13-07-1983, pela Divisão de Engenharia de Saúde Pública. Distribuição das Áreas: A área total a que envolve o projetado loteamento é de cento e trinta mil e trezentos e cinquenta e três metros e noventa centímetros quadrados (130.353,90 mts²), correspondentes aos 100,00%, e foi distribuída na sua composição da seguinte forma: a) uma área de setenta e sete mil e noventa e nove metros e vinte e quatro centímetros quadrados (77.099,24 mts²), correspondentes a 59,15%, é ocupada pelos seus cinquenta e três (53) lotes líquidos e vendáveis, que se acham distribuídos em sete quadras; b) uma área de vinte e sete mil e cento e treze metros e cinco centímetros quadrados (27.113,05 mts²), correspondentes a 20,80%, é ocupada pelo seu sistema viário que abrange cinco avenidas e um largo; c) uma área de dezoito mil e oitocentos e sessenta e um metros e noventa e nove centímetros quadrados (18.861,99 mts²), correspondentes a 14,47%, é ocupada pelos seus onze sistemas de lazer ou áreas verdes; e, finalmente, d) uma área de sete mil e duzentos e setenta e nove metros e sessenta e dois centímetros quadrados (7.279,62 mts²), correspondentes a 05,58%, é ocupada pelas duas glebas reservadas e destinadas ao uso institucional. - Quadras e Lotes: O projetado loteamento denominado "Centro de Apoio 1 - Alphaville", é composto de sete quadras, as quais foram designadas pelos números "1", "2", "3", "4", "5", "6" e "7", e encontram-se subdivididas em =

(continua no verso)

Ord. 478/158

MATRÍCULA

39634

FOLHA

002

VERSO

em cinquenta e três (53) lotes líquidos e vendáveis, a saber: QUADRA Nº 1 (HUM), com uma área total de 16.116,21 metros quadrados, composta de sete lotes, numerados de 01 à 07; QUADRA Nº 2 (DOIS), com uma área total de 14.387,38 metros quadrados, composta de sete lotes, numerados de 01 à 07; QUADRA Nº 3 (TRÊS), com uma área total de 17.429,43 metros quadrados, composta de oito lotes, numerados de 01 à 08; QUADRA Nº 4 (QUATRO), com uma área total de 7.066,00 metros quadrados, composta de quinze lotes, numerados de 01 à 15; QUADRA Nº 05 (CINCO), com uma área total de 2.986,80 metros quadrados, composta de seis lotes, numerados de 01 à 06; QUADRA Nº 06 (SEIS), com uma área total de 14.843,35 metros quadrados, composta de oito lotes, numerados de 01 à 08; e, finalmente, a QUADRA Nº 07 (SETE), com uma área total de 4.270,07 metros quadrados, composta de somente dois lotes de números 01 e 02.- Sistema Viário: O sistema viário do projetado loteamento compreende cinco avenida e um largo, abrangendo uma área de 27.113,05 metros quadrados, com as seguintes denominações: Avenida Alphaville, Avenida Marte, Avenida Saturno, Avenida Netuno, Avenida Júpiter e Largo da Igreja.- Sistemas de Lazer: Para o lazer do projetado loteamento, foram-lhe reservadas onze áreas verdes, as quais estão localizadas em diversos pontos da gleba total, e abrangem uma área de 18.861,99 metros quadrados.- Área Institucional: Para o uso institucional do projetado loteamento, foram-lhe reservadas duas glebas, sendo a primeira com a área de 4.015,00 metros quadrados e a segunda com a área de 3.264,62 metros quadrados.- Termo de Garantia: Para a garantia da perfeita execução das obras de demarcação e topografia, movimento de terra (vias de circulação), galerias de águas pluviais, guias e sarjetas do projetado loteamento, a loteadora elaborou em 28-12-1982, um termo de garantia e respectivo cronograma de obras, com prazo de dois anos, com início em março de 1983 e término em fevereiro de 1985, os quais foram devidamente aprovados pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba.- Restrições: Ao projetado loteamento, foram-lhe impostas diversas restrições, as quais estão transcritas na minuta do contrato de compromisso de venda e compra padrão, arquivado junto ao respectivo processo de loteamento existente neste cartório.- Servidões e Ônus: Além do termo de garantia acima relatado, sobre o imóvel objeto do projetado loteamento, não constam inscrições ou registros de servidões e nem de ônus reais de quaisquer natureza, estando o mesmo completamente livre e desembaraçado de gravames. Observações: Em cumprimento ao que dispõe o artigo número 22 da Lei Federal número 6.766, de 19 de dezembro de 1979,

(continua às folhas 003)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BARUERI - SP

MATRÍCULA

39634

FOLHA

003

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial: *Deli*

1979, todas as áreas dos sistemas viário e de lazer e, área institucional do projetado loteamento denominado "Centro de Apoio 1 - Alphaville", foram em sua totalidade, transmitidas à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, em virtude do registro número R.01/45.682, feito no livro 02, de Registro Geral deste cartório imobiliário e nesta mesma data.- NADA MAIS;- Todo o referido é verdade e dá fé.- BARUERI, Estado de São Paulo (Cartório de Registro de Imóveis), aos quatro dias do mês de outubro do ano de mil e novecentos e oitenta e três (04/10/1983). Eu *Deli Jesus dos Santos* (Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que o datilografei e subscrevi.-----

AV.02 - em 01 de novembro de 1985.-

Pelo requerimento datado de 18/09/1985, e à vista da planta - arquivada em cartório, foi autorizada esta averbação para ficar constando que, a medida da lateral esquerda do LOTE Nº 07 DA QUADRA 1 (UM), do loteamento CENTRO DE APOIO 1 - ALPHAVILLE, é de 56,17ms. (cinquenta e seis metros e dezessete centímetros) e não 59,13ms. como erradamente ficou constando do Memorial Descritivo do loteamento.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *José Antonio Garcia* (JOSÉ ANTONIO GARCIA).-----

Av.03/39.634:- Barueri, 01 de dezembro de 1.988.-

Pelo requerimento firmado em São Paulo-Capital, aos 17/11/88 instruído com Termo de Liberação Total de Loteamento, expedido em 08/10/88, pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que o Termo de Compromisso, constante do R.1, retro, fica cancelado, tendo em vista que a loteadora, a firma Construtora Albuquerque Takaoka S/A, retro qualificada, concluiu totalmente as obras de infra-estrutura constante do cronograma dentro dos prazos estipulado, a que se refere o Art. V da Lei Federal 6766/79, conforme cópia do Termo de Liberação Total de loteamento expedido pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *Amilton Franco* (Amilton Franco).--

(VIDE VERSO)

Ord. 478/158

MATRÍCULA

39634

FOLHA

003

VERSO

Av.04/39.634 Barueri, 28 de agosto de 1.989.-

Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 213 do § 1º da Lei 6.015/73, para ficar constando que as áreas do Sistema de Lazer, Sistema Viário e Áreas Institucionais, foram transmitidas a Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, nos termos do R.01/45.862 e não como por um lapso ficou constando do R.01 desta.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos B. Hoffart).-

Rolo:- 438

Av.05/39.634, em 30 de setembro de 2.002.

Procede-se a presente averbação de transporte, à vista da averbação n.º 08, feita em 19/04/2.001, na matrícula n.º 87.043, desta Serventia, para consignar que através da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Cisão Parcial e de Transformação de Sociedade Anônima em Sociedade Limitada, com Alteração de Denominação Social, realizada em 29 de janeiro de 2.001, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 33.486/01-3, verifica-se que a proprietária, CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A, em virtude de transformação do tipo societário, teve sua razão social alterada para ALBUQUERQUE, TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA, passando a sua sede a localizar-se na Alameda Araguaia, n.º 541, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, 

Lêda Maria de Amorim
Escrevente Autorizado

Av.06/39.634, em 24 de novembro de 2.006.

Pela escritura lavrada aos 31 de outubro de 2.006, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro n.º 448, páginas 334 a 338, e Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social (5ª Alteração) datado de 29 de março de 2.006, registrado sob n.º 136.695/06-1, em sessão de 24 de maio de 2.006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se à presente averbação para consignar que, a proprietária, ALBUQUERQUE, TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA., teve sua razão social alterada, passando a denominar-se EXPONENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passando a sua sede a localizar-se na Alameda Rio Negro,

(Continua na ficha 004)

Continuação da ficha 003

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

39.634

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de novembro de 2.006.

nº 1.084, 4º andar, sala 47, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

O Escrevente Autorizado

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 252.678

Rolo 4.657

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0445065 - DATA DO PEDIDO : 04/10/2021

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, até a data de 04 de outubro de 2021, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0039634), foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O Município de Santana de Parnaíba integrou os Registros de Imóveis de São Paulo, nos seguintes períodos: 1º RI de 27.01.1885 a 23.12.1912 - 2º RI de 24.12.1912 a 25.12.1927 - 5º RI de 26.12.1927 a 09.08.1931 - 2º RI de 10.08.1931 a 14.05.1939 - 8º RI de 15.05.1939 a 07.12.1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3039634C093408216

Ao Oficial.: R\$ 34,73
Ao Estado...: R\$ 9,87
À Sec. Faz.: R\$ 6,76
Ao Reg.Civil R\$ 1,83
Ao Trib.Just R\$ 2,38
Ao Min.Púb. R\$ 1,67
Ao Município R\$ 0,69
Total.....: R\$ 57,93
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:34:16 horas do dia 05/10/2021
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 189\2021
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 445065



03963405102021