

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PIRACAIÁ - SP

Livro N.º 2

CNM: 120832.2.0005496-47

Registro Geral

Matrícula N.º 5496 em 09 de janeiro de 1985.

IMÓVEL: Um imóvel situado no Bairro Cachoeira Abaixo, deste município e / Comarca, denominado Quinhão nº VII (7), com área superficial de 60,742 hectares (607,420m²) que fica dentro das divisas e confrontações melhores descritas na transcrição nº 11.451 do Lº 3-T, que são as seguintes: "Principia no marco "H" situado à margem Oeste da estrada da Fazenda São João que vai para canedos, deste ponto a divisa segue pelo córrego, na direção sul, água abaixo, na distância de 185,00 ms. mais ou menos, até o ponto "P", situado na margem esquerda do córrego do brejo, deflete à esquerda do córrego do brejo, deflete à esquerda e segue em rumo Norte Magnético N 59º22' E, na distância de 28,00 ms. mais ou menos até o ponto "O" localizado na estrada que vai para canedos, deflete à direita e segue pela referida estrada em direção geral Sul na distância de 620,00 ms. mais ou menos até o marco E, colocado na beira da estrada confinando no percurso da letra "H" até a letra "E" com o Quinhão III que coube ao Sr. Celso / Aratanga e s/m; do ponto "E" a divisa deflete à direita e segue em reta, com rumo Norte N 61º06' W na distância de 1.094,00 ms. mais ou menos até o marco de concreto "F" situado na cerca divisa, confrontando neste trecho com o Quinhão VI que coube a Geraldo Jorge Ferreira da Silva e s/m; do marco "F" a divisa deflete à direita e segue pela cerca divisa em direção geral Norte, confinando neste percurso com terras de Benedito dos Santos, na distância de 620,00 ms. mais ou menos até o marco de concreto "G", deflete à direita e segue em reta, com rumo Norte Magnético S 70º29' E, na distância de 1.110,00 ms. mais ou menos, confrontando neste percurso com o Quinhão I que coube a Mario A. Tobler e s/m até o ponto H, onde teve principio e finda. Cadastrado no INCRA sob nº 634.085.002.402-0 área total 60,7 ha., fração mín. parc. 5,0 ha., mód. fiscal 24,0, nº de mod. fiscais 2,32, Valor da terra não tributado para o exercício de 1984 de CR\$5.794.929,00.

PROPRIETÁRIO: -ALFREDO AUGUSTO TOBLER, emancipado, proprietário, residente e domiciliado neste município e Comarca de Piracaiá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: -Transcrição nº 12.143 - Lº 3-U.

O ESCRIVENTE

A.R.D. LEITE

AV.1/ 5496 em 09 de janeiro de 1985.

Do Formal de Partilha extraído dos Autos (Proc. nº 2145/83), da 8ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Alfredo Augusto Tobler, casou-se com Jacy Parente Turner Tobler, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77.

AVERBADO POR

A.R.D. LEITE-ESCREVENTE

R.2/ 5496 em 09 de janeiro de 1985.

Pelo Formal de Partilha extraído dos Autos (Proc. nº 2145/83) Separação Consensual requerida por Alfredo Augusto Tobler, e Jacy Parente Turner Tobler, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões da Capital do Estado de São Paulo e respectivo cartório, homologada a separação por sentença de 28 de Dezembro de 1983, transitada em julgado, o imóvel a principio matriculado passa a pertencer tão somente a Alfredo Augusto Tobler, brasileiro, separado consensualmente, industrial, com Carteira de Identidade RG. nº 2.916.966/SP, residente e domiciliado na Capital na Rua Grumete Sandoval Santos nº 102, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Jacy Parente Turner.

REGISTRADO POR

A.R.D. LEITE-ESCREVENTE

R.3/ 5496 em 09 de janeiro de 1985.

TÍTULO: -Permuta.

TRANSMITENTE: -Alfredo Augusto Tobler, CIC.002.078.458/91, acima qualificado.

ADQUIRENTE: -JACY PARENTE TURNER, brasileira, comerciante, separada consensualmente, residente e domiciliada na Capital na Rua Prof. Luciano Gualberto, 386, portadora da Cédula de Identidade nº 3.986.156/SP., CIC.082.7

CIC.082.072.658/53.

IMÓVEL: - O retro matriculado e referido no R.2/5496.

FORMA DO TITULO:-Escritura de Permuta lavrada nas Notas do 14º Cartório (Fabelião Vampre) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ,/ Lº. 102 - Página 150 , aos 20 de Dezembro de 1984.

VALOR: - CR\$15.000.000,-

REGISTRADO POR

A.R.D. LEITE-ESCREVENTE

R.4/5496 - Piracaia, ~~01~~ de Julho de 1987.

Pela Escritura de Venda e Compra, lavrada no 29 Tabelião de Notas da comarca da Capital, datada de 17 de junho de 1987, as fls. 159 - Livro 7-1.614, a proprietária Jacy Parente Turner, retro qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula à ALUIZIO JOSÉ GIARDINO, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Hadock Lobo, 1084, 8.andar, portador da cédula de identidade, RG nº. 2.037.164 SSP-SP , está inscrito no CPF sob nº. 003.039.268-68 pelo valor de CZ\$180.000,00.x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

O Oficial Inté.-Bel. Xisto José Braga da Silva.

"AV.05/5496" = "Piracema", 14 de maio de 1999.

Nos termos do Ofício nº 1959/lac/DEGE 5.3, datado de 19 de abril de 1999, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraído do Proc. CG. 1144/99, consta que os bens que ALUÍZIO, JOSÉ GIARDINO possui no imóvel, foi declarado indisponível, nos termos do art. 38, da Lei 6.024/74. Protocolo nº 28.717, 1-9

A Oficiala Substituta, *(Maria Helena Rossetti)*

Av.06/5496 - Piracaia, 18 de junho de 2003.

Nos termos do Ofício Circular nº 1465/ACF/DEGE 5.3, Prot. CG 35.709/2001, datado de 09 de maio de 2003, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos autos da AÇÃO DE ARRESTO nº 000.01.065744-4, em trâmite perante o Juízo da 18ª Vara Cível Central da Capital - SP, consta que os bens de ALOIZIO GIARDINO, foi arrestado. Protocolo nº 34.205, livro 1-12.

A Oficiala Interina, (Maria Helena Rossetti).

Av.07/5.496 - Piracala, 26 de dezembro de 2005.

Pelo Mandado de Levantamento da Indisponibilidade de bens, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 36ª Vara Cível da comarca de São Paulo - Foro Central Cível, Dr. Vicente de Abreu Amadei e com o Cumpra-se do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da comarca de Piracaia-SP, Dr. Laércio José Mendes Ferreira Filho, extraído do Proc. nº 000.02.129114-4/84, na qualidade de requerente: Jacy parente Turner e requerido: Banco Crefisul S/A (Massa Falida), consta que por sentença proferida em 28 de dezembro de 2004, com trânsito em julgado em 24 de fevereiro de 2005, foi determinado o **LEVANTAMENTO** da Indisponibilidade de bens, objeto da Av.05, da presente. Protocolo nº 37.446, livrò 1-15.

A Oficial Designada, *[Signature]* (Maria Helena Rossetti).

Av.08/5.496 - Piracaia, ~~26~~ de ~~Maio~~ de 2006.

Pelo Mandado de Levantamento do Arresto datado em 28 de março de 2006, pela 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Beethoven Giffoni Ferreira, e com o Cumpra-se de 19 de maio de 2006, da MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Piracaia, Drª Luciana Antunes Ribeiro, extraído dos autos de Arresto nº 583.00.2001.054744-7, requerida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, foi determinado o **LEVANTAMENTO** do Arresto, objeto da Av.06, da presente. Protocolo nº 38.040, livro 1-15.

A Oficial Designada,  (Maria Helena Rossetti).

= CONTINUA NA FICHA 02' =

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120832.2.0005496-47

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

5.496

= ficha 02

MATRÍCULA Nº

Av.09/5.496 - Piracaia, 09 de agosto de 2006.
Pela Escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel, objeto da presente, está cadastrado junto ao **INCRA** sob nº **634.085.002.402-0**, área total: 60,7000ha; mod. Rural: 10,000; nº mod. Rurais: 5,07; mod. Fiscal: 24,00ha; n. mod. Fiscais: 2,52; f.min. parc.: 2,00, denominação: Quinhão VII, localizado no Bairro Cachoeira Abaixo, da cidade de Piracaia-SP, declarante: Jacy Parente Turner, brasileira, conforme prova cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural do exercício de 2003/2004/2005 expedido pelo I.N.C.R.A.º protocolo nº 38.355, livro 1-15.

A Oficial Designada, (maria Helena Rossetti).

R.10/5.496 - Piracaia, 09 de agosto 2006.

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 02 de junho de 2006, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, (Lº650, Página 083), **ALUIZIO JOSÉ GIARDINO**, já qualificado, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de Cz\$ 200.000,00 a **JACY DE MELLO PARENTE TURNER** que também se assina **JACY PARENTE TURNER**, RG nº 3.986.156/SSP/SP e CPF/MF nº 069.170.988/25, brasileira, separada judicialmente, do comércio, residente e domiciliada na Rua Atlântica nº 64, Jardim América, São Paulo, Capital. Protocolo nº 38.355, livro 1-15.

A Oficial Designada, (Maria Helena Rossetti).

R.11/5.496 - Piracaia, 09 de agosto 2006.

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 07 de julho de 2006, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, (Lº652, Página 100), **JACY DE MELLO PARENTE TURNER** que também se assina **JACY PARENTE TURNER**, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL** pelo valor de R\$ 50.000,00 a **TAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 07.443.335/0001-23, com sede na Rua Atlântica nº 64, Jardim América, São Paulo, Capital, constituída por Contrato Social datado 01 de outubro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.218.945.425 e primeira e única alteração Contratual datada de 19 de maio de 2005 registrada na Jucesp sob nº 137.455/05-7 em 25 de maio de 2005, representada nos termos da cláusula sexta do Contrato Social pela Sócia **JACY DE MELLO PARENTE TURNER**, já qualificada. Protocolo nº 38.356, livro 1-15.

A Oficial Designada, (Maria Helena Rossetti).

VISTO EM CORREIÇÃO

Em, 06 de ... de 2007

JUIZ DE DIREITO

Av.12/5.496 - Piracaia, 09 de agosto de 2012.

Pela Certidão da Escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel, objeto da presente, está cadastrado junto ao **INCRA** sob nº **634.085.002.402-0**, área total: 60,70ha; mod. rural: 0,00ha; n. mod. rurais: 0,00; mod. fiscal: 24,0ha; n. mod. fiscais: 2,5291; f. min. parc.: 2,0ha, denominado: Quinhão VII, localizado no Bairro Cachoeira Abaixo, na cidade de Piracaia-SP, declarante: **TAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, conforme prova, cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-C.C.I.R. do exercício de 2006/2007/2008/2009, expedido pelo I.N.C.R.A.. Protocolo nº 56.359, livro 1-27.

O Oficial Substituto, (Arnaldo Soares da Cunha).

R.13/5.496 - Piracaia, 09 de agosto de 2012.

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120832.2.0005496-47

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 5.496

= FICHA 02/v.=

(CONTINUAÇÃO DO R.13/5.496)

Pela Escritura de Venda e Compra datada 20 de abril de 2012, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, (Lº 743, Pág. 116), **TAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, com sua primeira e única alteração contratual, datada de 19 de maio de 2005, registrada na JUCESP sob nº 137.455/05-7, em 25 de maio de 2005, neste ato representada nos termos da cláusula sexta do Contrato Social, pela sócia JACY DE MELLO PARENTE TURNER, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 68,12749% (413.820,00m²) DO IMÓVEL, pelo valor de R\$ 100.000,00 a **EDSON GOSI**, RG nº 14.991.897/SSP/SP e CPF/MF nº 044.183.618/63, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARISILDA APARECIDA VIEIRA GOSI**, RG nº 32.234.261-2/SSP/SP e CPF/MF nº 290.942.808/76, brasileira, do lar, residente e domiciliado no Bairro da Boa Vista, Piracaia-SP. A vendedora apresentou as CND'S expedidas pelo INSS sob nºs 001162012-21200335 e 005822012-21200335 datadas de 09 de fevereiro de 2012 e 08 de agosto de 2012, respectivamente, bem como a CND Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº 57B7.66D9.A795.2AB9, datada de 18 de abril de 2012. Protocolo nº 56.359, livro 1-27.

O Oficial Substituto *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

R.14/5.496 - Piracaia, 04 de setembro de 2012.

Pela Certidão expedida em 29 de junho de 2010, da Escritura de Venda e Compra datada de 22 de janeiro de 2007, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, (Lº 662, Pág.146), **TAO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada nos termos da cláusula sexta da primeira e única alteração contratual datada de 19 de maio de 2005, registrada na JUCESP sob nº 137.455/05-7 em 25 de maio de 2005, pela sócia: JACY DE MELLO PARENTE TURNER, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 31,87251% (198.600,00m²) QUE POSSUI NO IMÓVEL, pelo valor de R\$ 20.000,00 a **STTEPHANIE ZACHARIAS BIAZIN**, RG nº 45.939.902-0/SSP/SP e CPF/MF nº 383.992.348/42, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Rua Cravos, nº 16, Jardim Palmas, Bom Jesus dos Perdões/SP. A vendedora apresentou as CND's expedidas pelo INSS sob nºs 040192007-21003030 e 005822012-21200335, datadas de 18 de janeiro de 2007 e 08 de agosto de 2012, respectivamente, bem como a CND's Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nºs 1C61.D2E6.2D87.FAF6 e 4B30.620E.55BD.EA91, datadas de 17 de janeiro de 2007 e 08 de maio de 2012, respectivamente. Protocolo nº 56.519, livro 1-28.

O Oficial Substituto *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

R.15/5.496 - Piracaia, 04 de setembro de 2012.

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 23 de junho de 2010, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, (Lº 716, Pág. 315), **STTEPHANIE ZACHARIAS BIAZIN**, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 25,287281% (153.600,00m²) do IMÓVEL, pelo valor de R\$ 16.000,00 a **HUMBERTO CARLOS XIMENES**, RG nº 20.011.620/SSP/SP e CPF/MF nº 084.568.278/43, brasileiro, pecuarista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ABIGAIL APARECIDA DE LIMA XIMENES**, RG nº 28.673.631-7/SSP/SP e CPF/MF nº 288.603.348/02, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Avenida José Leite Peçanha, nº 240, Piracaia-SP. Protocolo nº 56.520, livro 1-28.

O Oficial Substituto *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

CNM: 120832.2.0005496-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5.496

= FICHA 03 =

(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.496)

R.16/5.496 - Piracaia, 04 de setembro de 2012.

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 21 de julho de 2010, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, (Lº 717, Pág. 329), **STTEPHANIE ZACHARIAS BIAZIN**, já qualificada, VENDEU uma fração ideal de 6,58523% (40.000,00m²), QUE POSSUI NO IMÓVEL, pelo valor de R\$ 4.000,00 a **HELIO LUIS BUENO DE SOUZA**, RG nº 5.654.302/SSP/SP e CPF/MF nº 397.794.918/12, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado na Estrada Serras e Águas, Km 0,5, Vargem-SP. Protocolo nº 56.521, livro 1-28.

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.17/5496 - Piracaia, 23 de janeiro de 2020.

CADASTRO DO IMÓVEL - Pelo Requerimento referido na Av.24, consta que o imóvel objeto da presente, está cadastrado junto ao **INCRA** sob nº **634.085.002.402-0**, área total: 60,7420ha; mod. rural: 21,6935ha; n. mod. rurais: 2,80; mod. fiscal: 24,0000ha; n. mod. fiscais: 2,5309; f. min. parc.: 2,00ha, denominado: Quinhão VII, localizado no Bairro Cachoeira Abaixo, na cidade de Piracaia-SP, declarante: Edson Gosi, nacionalidade: brasileira, conforme prova, 2ª via do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-C.C.I.R. do exercício de 2019 expedido pelo I.N.C.R.A., **NIRF nº 5.770.577-1**. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019, livro 1-E. **SELO DIGITAL: 1208323310000000020591207**

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.18/5496 - Piracaia, 23 de janeiro de 2020.

CADASTRO SICAR - Pelo Requerimento referido na Av.24, é procedida esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente esta inscrito no **SICAR SP**, sob o número **35386000363788** e no **SICAR-FEDERAL** sob o número **SP-3538600-E9468BA411F04DCAB006D43E65D58971**, conforme prova, protocolo nº 462029 emitido em 31 de outubro de 2019, pelo Sistema Integrado de Gestão Ambiental - SIGAM. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019, livro 1-E. **SELO DIGITAL: 120832331000000002059320H**

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.19/5496 - Piracaia, 23 de janeiro de 2020.

CONFRONTAÇÃO - Pelo Requerimento referido na Av.24, consta que o imóvel objeto da presente, onde consta confrontar do marco "H" (situado a margem da estrada da Fazenda São João que vai para Canedos) até o marco "E" com o Quinhão III que coube ao Sr. Celso Aratangy e s/m, atualmente confronta com a **ESTRADA MUNICIPAL MARIO AUGUSTO TOBLER - PRC 178**; onde consta confrontar com o Quinhão VI que coube a Geraldo Jorge Ferreira da Silva e s/m, atualmente confronta com o imóvel matriculado sob nº **1.366 (desta serventia)**; onde consta confrontar com terras de Benedito dos Santos, atualmente confronta com os imóveis matriculados sob nºs **51.532, 119.697 e 53.154 (todos do RI de Atibaia/SP)**; e onde consta confrontar com o Quinhão I que coube a Mario a. Tobler e s/m, atualmente confronta com os imóveis matriculados sob nºs **124.936, 124.937 (ambos do RI de Atibaia/SP) e 13.813 (desta serventia)**. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019, livro 1-E. **SELO DIGITAL: 1208323310000000020594201**

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

CNM: 120832.2.0005496-47
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5.496

= Ficha 03/v.=

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.20/5496 - Piracaia, 23 de janeiro de 2020.

JURISDIÇÃO TERRITORIAL - Pelo Requerimento referido na Av.24, instruído com a Certidão IGC nº 552/2019 do Instituto Geográfico e Cartográfico datada de 16 de agosto de 2019, planta (levantamento planimétrico) e folha topográfica 080/108-080/109 - Plano Cartográfico do Estado - IGC - 1979, o imóvel aqui matriculado pertence às jurisdições territoriais do **MUNICÍPIO DE ATIBAIA na proporção de 90%** e do **MUNICÍPIO DE PIRACAIA na proporção de 10%**. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019, livro 1-E. **SELO DIGITAL:**

120832331000000002059520Z

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.21/5496 - Piracaia, 23 de janeiro de 2020.

DIVÓRCIO - Pelo Requerimento referido na Av.24, consta que **EDSON GOSI e MARISILDA APARECIDA VIEIRA GOSI**, já qualificados, tiveram seus estados civis alterados para **DIVORCIADOS**, conforme prova, Certidão de casamento extraída da Matrícula nº 116228.01.55.1985.2.00010.048.0001070-00, expedida em 15 de outubro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Piracaia/SP, na qual consta a averbação de divórcio realizada nos termos da sentença proferida pelo Dr. Cléverson de Araújo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Piracaia-SP, datada de 09/06/2017, transitada em julgado em 18/08/2017, processo nº 1002836-78.2016.8.26.0450. Voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARISILDA APARECIDA VIEIRA**. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019, livro 1-E. **SELO DIGITAL:**

120832331000000002059620X

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.22/5496 - Piracaia, 23 de janeiro de 2020.

QUALIFICAÇÃO - Pelo Requerimento referido na Av.24, consta que o nome correto de **HELIO LUIS BUENO DE SOUZA** é **HELIO LUIZ BUENO DE SOUZA**, conforme prova, Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedido em 31/10/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e cópia autenticada da certidão de casamento mencionada na averbação seguinte. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019, livro 1-E. **SELO DIGITAL: 120832331000000002059720V**

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.23/5496 - Piracaia, 23 de janeiro de 2020.

CORREÇÃO - ESTADO CIVIL - Pelo Requerimento referido na averbação seguinte, consta que o estado civil correto de **HELIO LUIZ BUENO DE SOUZA**, já qualificado, é **DIVORCIADO** e não como constou no R. 16 da presente, conforme prova, cópia autenticada da Certidão de casamento extraída da Matrícula nº 122580.01.55.1973.2.00052.089.0014334-45, expedida em 23 de novembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo do 31º Subdistrito - Pirituba, São Paulo/SP, na qual consta a averbação de divórcio feita em 01 de março de 2006, nos termos do mandado expedido e assinado pelo Dr. Laércio Mendes Ferreira Filho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Piracaia-SP, datado de 26/01/2006, processo nº 1219/02, e sentença proferida em 29/09/2005, transitada em julgado na mesma

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120832.2.0005496-47

LIVRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5.496

= Ficha 04 =

data. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019, livro 1-E. **SELO DIGITAL:**
120832331000000002059820T
O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.24/5496 - Piracaia, 23 de janeiro de 2020.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Pelo Requerimento datado de 21 de fevereiro de 2019, dos proprietários **EDSON GOSI; MARISILDA APARECIDA VIEIRA**, neste ato representada por seu procurador, Dr. Murilo Henrique Silva Pinto Miranda, OAB/SP nº 244.668, nos termos da procuração particular ad-judicia et extra datada de 06 de junho de 2019; **HUMBERTO CARLOS XIMENES** e sua mulher **ABIGAIL APARECIDA DE LIMA XIMENES**, sendo ela neste ato representada por ele, nos termos da escritura de procuração datada de 02 de setembro de 2005, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, no Livro nº 633, Pág. 375; e **HELIO LUIZ BUENO DE SOUZA**, todos já qualificados, procede-se esta averbação, para ficar constando a atualização do perímetro, bem como, as medidas e confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, que possui uma área total de **60,4667ha**, perímetro de **3.605,44m**, situado na **ESTRADA MUNICIPAL MARIO AUGUSTO TOBLER - PRC 178**, no bairro Cachoeira Abaixo e Canedos, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AV2-M-6855, de coordenadas Long: 46°26'36,611" W, Lat: 23°03'38,718" S e Altitude: 874,220m; e segue confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 124.936 (RI Atibaia/SP) pertencente a Florestal Pedra Rica Ltda, com azimuth de 97°48' e distância de 605,11m até o vértice BXQ-M-10096, de coordenadas Lon: 46°26'15,553" W, Lat: 23°03'41,389" S e Altitude: 790,200m; deste vértice segue confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 124.937 (RI Atibaia/SP) pertencente a Edson Gosi com azimuth de 97°47' e distância de 500,42m até o vértice AV2-M-6854, de coordenadas Lon: 46°25'58'138" W, Lat: 23°03'43,596" S e Altitude: 784,310m; deste vértice deflete a direita e segue confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 124.936 (RI Atibaia/SP) pertencente a Florestal Pedra Rica Ltda, com azimuth de 140°19' e distância de 20,47m até o vértice AV2-P-100B606, de coordenadas Lon: 46°25'57,679" W, Lat: 23°03'44,108" S e Altitude: 784,280m; deste vértice segue confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 13.813 (RI Piracaia/SP) pertencente a Florestal Pedra Rica Ltda, com azimuth de 140°17' e distância de 22,64m até o vértice AV2-M-6853, de coordenadas Lon: 46°25'57,171" W, Lat: 23°03'44,674" S e Altitude: 803,490m; deste vértice segue pela lateral direita da Estrada Municipal PRC-178 no sentido bairro - cidade com os seguintes azimutes e distâncias: 147°05' e 16,71m até o vértice BZF-P-1808, de coordenadas Lon: 46°25'56,852" W, Lat: 23°03'45,130" S e Altitude: 802,130m; 162°09' e 10,31m até o vértice BZF-P-1809, de coordenadas Lon: 46°25'56,741" W, Lat: 23°03'45,449" S e Altitude: 801,620m; 156°04' e 79,00m até o vértice BZF-P-1810, de coordenadas Lon: 46°25'55,616" W, Lat: 23°03'47,796" S e Altitude: 797,980m; 149°06' e 10,76m até o vértice BZF-P-1811, de coordenadas Lon: 46°25'55,422" W, Lat: 23°03'48,096" S e Altitude: 797,730m; 143°29' e 4,79m até o vértice BZF-P-1812 de coordenadas Lon: 46°25'55,322" W, Lat: 23°03'48,221" S e Altitude: 797,510m; 134°12' e 7,55m até o vértice BZF-P-1813, de coordenadas Lon: 46°25'55,132" W, Lat: 23°03'48,392" S e Altitude: 797,220m; 127°43' e 18,50m até o vértice BZF-P-1814, de coordenadas Lon: 46°25'54,618" W, Lat: 23°03'48,760" S e Altitude:

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 5.496

= Ficha 04/v.=

795,180m; 133°11' e 31,83m até o vértice BZF-P-1815, de coordenadas Lon: 46°25'53,803" W, Lat: 23°03'49,468" S e Altitude: 792,890m; 120°18' e 6,83m até o vértice BZF-P-1816, de coordenadas Lon: 46°25'53,596" W, Lat: 23°03'49,580" S e Altitude: 791,870m; 112°21' e 17,55m até o vértice BZF-P-1817, de coordenadas Lon: 46°25'53,026" W, Lat: 23°03'49,797" S e Altitude: 790,250m; 112°51' e 7,45m até o vértice BZF-P-1818, de coordenadas Lon: 46°25'52,785" W, Lat: 23°03'49,891" S e Altitude: 790,020m; 121°27' e 15,15m até o vértice BZF-P-1819, de coordenadas Lon: 46°25'52,331" W, Lat: 23°03'50,148" S e Altitude: 789,330m; 124°58' e 20,50m até o vértice BZF-P-1820, de coordenadas Lon: 46°25'51,741" W, Lat: 23°03'50,530" S e Altitude: 787,800m; 130°15' e 11,90m até o vértice BZF-P-1821, de coordenadas Lon: 46°25'51,422" W, Lat: 23°03'50,780" S e Altitude: 785,750m; 133°32' e 32,52m até o vértice BZF-P-1822, de coordenadas Lon: 46°25'50,594" W, Lat: 23°03'51,508" S e Altitude: 783,130m; 136°41' e 39,07m até o vértice BZF-P-1823, de coordenadas Lon: 46°25'49,653" W, Lat: 23°03'52,432" S e Altitude: 784,950m; 145°51' e 8,63m até o vértice BZF-P-1824, de coordenadas Lon: 46°25'49,483" W, Lat: 23°03'52,664" S e Altitude: 784,380m; 157°51' e 8,01m até o vértice BZF-P-1825, de coordenadas Lon: 46°25'49,377" W, Lat: 23°03'52,905" S e Altitude: 784,140m; 168°33' e 8,32m até o vértice BZF-P-1826, de coordenadas Lon: 46°25'49,319" W, Lat: 23°03'53,170" S e Altitude: 786,270m; 193°35' e 14,06m até o vértice BZF-P-1827, de coordenadas Lon: 46°25'49,435" W, Lat: 23°03'53,614" S e Altitude: 786,180m; 203°54' e 20,30m até o vértice BZF-P-1828, de coordenadas Lon: 46°25'49,724" W, Lat: 23°03'54,217" S e Altitude: 786,000m; 208°03' e 31,35m até o vértice BZF-P-1829, de coordenadas Lon: 46°25'50,242" W, Lat: 23°03'55,116" S e Altitude: 785,810m; 201°42' e 13,78m até o vértice BZF-P-1830, de coordenadas Lon: 46°25'50,421" W, Lat: 23°03'55,532" S e Altitude: 786,470m; 188°28' e 27,63m até o vértice BZF-P-1831, de coordenadas Lon: 46°25'50,564" W Lat: 23°03'56,420" S e Altitude: 787,390m; 181°57' e 11,64m até o vértice BZF-P-1832, de coordenadas Lon: 46°25'50,578" W, Lat: 23°03'56,798" S e Altitude: 788,500m; 187°18' e 21,48m até o vértice BZF-P-1833, de coordenadas Lon: 46°25'50,674" W, Lat: 23°03'57,490" S e Altitude: 788,720m; 189°54' e 89,71m até o vértice BZF-P-1834, de coordenadas Lon: 46°25'51,216" W, Lat: 23°04'00,362" S e Altitude: 792,780m; 194°01' e 13,99m até o vértice BZF-P-1835, de coordenadas Lon: 46°25'51,335" W, Lat: 23°04'00,803" S e Altitude: 792,910m; 195°40' e 9,59m até o vértice BZF-P-1836, de coordenadas Lon: 46°25'51,426" W, Lat: 23°04'01,103" S e Altitude: 792,980m; 196°01' e 10,31m até o vértice BZF-P-1837, de coordenadas Lon: 46°25'51,526" W, Lat: 23°04'01,425" S e Altitude: 793,080m; 192°19' e 19,47m até o vértice BZF-P-1838, de coordenadas Lon: 46°25'51,672" W, Lat: 23°04'02,043" S e Altitude: 793,510m; 194°32' e 18,82m até o vértice BZF-P-1839, de coordenadas Lon: 46°25'51,838" W, Lat: 23°04'02,635" S e Altitude: 794,120m; 199°05' e 28,56m até o vértice BZF-P-1840, de coordenadas Lon: 46°25'52,166" W, Lat: 23°04'03,512" S e altitude: 794,460m; 184°07' e 10,71m até o vértice BZF-P-1841, de coordenadas Lon: 46°25'52,193" W, Lat: 23°04'03,859" S e Altitude: 794,530m; 201°01' e 14,60m até o vértice BZF-P-1842, de coordenadas Lon: 46°25'52,377" W, Lat: 23°04'04,302" S e Altitude: 794,790m; 203°14' e 15,00m até o vértice BZF-P-1843, de coordenadas Lon: 46°25'52,585" W, Lat: 23°

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 120832.2.0005496-47

LIVRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

5.496

= Ficha 05 =

04'04,750" S e Altitude: 794,180m; 203°59'e 25,49m até o vértice BZF-M-3530, de coordenadas Lon: 46°25'52,949" W, Lat: 23°04'05,507" S e Altitude: 793,300m; deste vértice deflete a direita e segue confrontando com o imóvel matriculado sob o nº1.366 (RI Piracaia/SP) pertencente a José Luiz Teixeira com azimuth de 287°25' e distância de 1.086,41m até o vértice BZF-M-3531, de coordenadas Lon: 46°26'29,358" W, Lat: 23°03'54,936" S e Altitude: 872,157m; deste vértice deflete a direita e segue confrontado com o imóvel matriculado sob o nº53.154 (RI Atibaia/SP) pertencente a José Adilson André com os seguinte azimutes e distâncias: 38°04' e 30°,84m até o vértice BZF-P-1844, de coordenadas Lon: 46°26'28,690" W, Lat: 23°03'54,147" S e Altitude: 871,598m; 34°17'e 8,64m até o vértice BZF-P-1845, de coordenadas Lon: 46°26'28,519" W, Lat: 23°03'53,915" S e Altitude: 866,531m; 21°23'e 8,40m até o vértice BZF-P-1846, de coordenadas Lon: 46°26'28,411" W, Lat: 23°03'53,661" S e Altitude: 865,613m; 16°03'e 55,56m até o vértice BZF-P-1847, de coordenadas Lon: 46°26'27,871" W, Lat: 23°03'51,926" S e Altitude: 861,016m; 14°39' e 11,70m até o vértice BZF-P-1848, de coordenadas Lon: 46°26'27,767" W, Lat: 23°03'51,558" S e Altitude: 860,606m; 6°16'e 26,59m até o vértice BZF-P-1849, de coordenadas Lon: 46°26'27,665" W, Lat: 23°03'50,699" S e Altitude: 783,604m; 8°06'e 30,27m até o vértice BZF-P-1850, de coordenadas Lon: 46°26'27,515" W, Lat: 23°03'49,725" S e Altitude: 860,721m; 352°34' e 40,74m até o vértice BZF-P-1851, de coordenadas Lon: 46°26'27,700" W, Lat: 23°03'48,412" S e Altitude: 861,954m; 346°41'e 25,49m até o vértice BZF-P-1852, de coordenadas Lon: 46°26'27,906" W, Lat: 23°03'47,606" S e Altitude: 863,397m; 337°15' e 9,94m até o vértice BZF-P-1853, de coordenadas Lon: 46°26'28,041" W, Lat: 23°03'47,308" S e Altitude: 863,814m; 332°53' e 41,38m até o vértice BZF-P-1854, de coordenadas Lon: 46°26'28,703" W, Lat: 23°03'46,111" S e Altitude: 864,563m; 327°16'e 19,17m até o vértice BZF-P-1855, de coordenadas Lon: 46°26'29,067" W, Lat: 23°03'45,587" S e Altitude: 866,079m; 326°21' e 26,06m até o vértice BZF-P-1856, de coordenadas Lon: 46°26'29,574" W, Lat: 23°03'44,882" S e Altitude: 869,424m; 312°04' e 27,00m até o vértice BZF-P-1857, de coordenadas Lon: 46°26'30,278" W, Lat: 23°03'44,294" S e Altitude: 870,584m; 308°40'e 36,88m até o vértice BZF-P-1858, de coordenadas Lon: 46°26'31,289" W, Lat: 23°03'43,545" S e Altitude: 870,784m; 291°56' e 50,24m até o vértice AV2-M-8125, de coordenadas Lon: 46°26'32,926" W, Lat: 23°03'42,935" S e Altitude: 866,770m; deste vértice segue confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 119.697 (RI Atibaia/SP) pertencente a Luciana Aparecida dos Santos com os seguintes azimutes e distâncias: 294°37' e 20,23m até o vértice AV2-M-8124, de coordenadas Lon: 46°26'33,572" W, Lat: 23°03'42,661" S e Altitude: 868,270m; 318°37' e 66,80m até o vértice AV2-M-8123, de coordenadas Lon: 46°26'35,123" W, Lat: 23°03'41,032" S e Altitude: 868,870m; 330°08'e 27,67m até o vértice AV2-M-8122, de coordenadas Lon: 46°26'35,607" W, Lat: 23°03'40,252" S e Altitude: 869,360m; deste vértice segue confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 51.532 (RI Atibaia/SP) pertencente a Maria da Penha dos Santos Faria com azimuth de 328°47' e distância de 55,18m até o vértice AV2-M-6855, de coordenadas Lon: 46°26'36,611" W, Lat: 23°03'38,718" S e Altitude: 874,220m; ponto inicial da descrição deste perímetro; tudo nos termos da Lei 10.931/04, conforme provam, planta,

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

CNM: 120832.2.0005496-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5.496

= Ficha 05/v.=

memorial descritivo e TRT nº BR20190379753, microfilmados e que ficam arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 69.723 de 26/11/2019, livro 1-E. **SELO DIGITAL: 120832331000000002059920R**
O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.25/5496 - Piracaia, 03 de outubro de 2023.

USUCAPIÃO PARCIAL - Pela Carta de Sentença expedida em 06 de setembro de 2022, assinada digitalmente por Valéria Dias Spíndola e pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Piracaia-SP, Dr. Lucas de Abreu Evangelinos, extraída dos autos de Ação de **USUCAPIÃO**, Processo Digital nº 1001098-21.2017.8.26.0450, consta que por sentença proferida em 04 de julho de 2022, transitada em julgado em 28 de agosto de 2022, foi declarado o domínio de uma área de **2.200,20m²**, destacada do imóvel objeto da presente, em favor de **JUMAR DONIZETTI BUENO**, casado com **DORALI DA SILVA**, dando origem a matrícula nº **22.403**. Protocolo nº 80.367 de 13/09/2023, Livro 1-I. **SELO DIGITAL: 12083233100000000102144239**.
A Oficiala, *[Assinatura]* (Kátia Cristina Orsi Kiehl).

Av.26/5.496 - Piracaia, 10 de agosto de 2026

USUCAPIÃO PARCIAL - Pelo Mandado de Registro de Usucapião, expedido em 08 de julho de 2026, assinado digitalmente por Renata Siqueira Iwai e pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Atibaia-SP, Dr. Rogério Aparecido Correia Dias, extraído dos autos de Ação de **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA**, Processo Digital nº 1002344-50.2024.8.26.0048, consta que por sentença proferida em 18 de maio de 2026, transitada em julgado em 12 de junho de 2026, foi declarado o domínio de uma área de **31,3266 ha**, perímetro de **3.092,79m**, destacada do imóvel objeto da presente, em favor de **EDSON GOSI**, dando origem a matrícula nº **24.518**. Protocolo nº 89.226 de 27/07/2026, Livro 1-M. **SELO DIGITAL: 12083233100000000161345260**.
O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Arnaldo Soares da Cunha).