

IMÓVEL:- Uma área de terras localizada no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área de 189.038,77 m², que inicia-se em um ponto cravado entre as propriedades de Armando Bonini e Takashi Toyota e outros denominado Sítio São João I, seguindo junto ao Bairro Industrial, distante 203,17 metros, desse ponto deflete à esquerda com o azimute AZ 356°46'11" ou com o rumo NW 03°15'34" em uma distância de 482,386 metros confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e a (gleba II), desse ponto deflete à direita com o azimute AZ 104°39'58", ou com o rumo SE 71°23'10" em uma distância de 640,00 metros, confrontando com Carlos de Freitas Ferreira, desse ponto deflete à direita com o azimute AZ 195°11'49", ou com o rumo SW 15°11'49", em uma distância de 233,18 metros, confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e outros (gleba 4), desse ponto deflete à direita com o azimute AZ 266°30'11", ou com o rumo SW 86°30'11" em uma distância de 111,217 metros, confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e outros (gleba 4), desse ponto deflete à esquerda perfazendo um raio de 9,00 metros, com desenvolvimento de 14,687 metros, e ângulo central de 93°29'49" confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e outros (gleba 4), desse ponto segue em linha reta com o azimute AZ 180°00'00", em uma distância de 52,444 metros, confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e outro (gleba 4), desse ponto deflete à direita com azimute AZ 266°24'23", ou com o rumo NW 89°23'45", em uma distância de 16,032 metros, confrontando com o Bairro Industrial, desse ponto deflete à direita com azimute 360°00'00" ou com o rumo NW 36°00'00", em uma distância de 52,471 metros, confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e outros (gleba 3), desse ponto deflete à esquerda perfazendo um raio de 9,00 metros, com o desenvolvimento de 13,588 metros e ângulo central de 86°30'11", confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e out.(gleba 3), desse ponto segue em linha reta com o azimute AZ-266°30'11", ou com o rumo de SW 86°30'11" em uma distância de 367,083 metros, confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e out.(gleba 3), desse ponto deflete à esquerda perfazendo um raio de 9,00 metros, com desenvolvimento de 14,179 metros e ângulo central de 90°16'00" confrontando com o remanescente de Takeshi Toyota e outros (gleba 4).

CONTINUA NO VERSO.

MATRÍCULA

14.522

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

tando com o remanescente de Takeshi Toyota e out. (gleba 3), desse ponto segue em linha reta com azimute AZ 176° 46' 11" ou com o rumo SE 03° 13' 34" e uma distância de 53,001 metros, confrontando com remanescente de Takeshi Toyota e outros (gleba 3), desse ponto deflete à direita com azimute AZ 266° 30' 11", ou com o rumo NW 89° 23' 45" em uma distância de 14,00 metros, confrontando com o Bairro Industrial, até o ponto inicial dessa descrição. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 47005506. PROPRIETÁRIOS:- TAKESHI TOYOTA, RG. 1.158 091-SSP-SP e CPF nº 149 984 838/20 e sua mulher MITSUKO HASHIMOTO TOYOTA, RG. 12.428 682-SSP-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes do advento da lei 6.515/77;- JOAQUIM KAZUO TOYOTA, RG. 1.599 176-SSP-SP e CPF 012 705 598/34, brasileiro, maior, solteiro;- TAMOTSU TOYOTA, RG. 11.261 064-SSP-SP e CPF nº 033 140 148/72, e sua mulher ALZIRA APARECIDA AUGUSTINO TOYOTA, filha de João Augustinho e de Lourdes Augustinho, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes do advento da lei 6.515/77;- ROBERTO SUSSUMU TOYOTA, RG. 5.850 074-SSP-SP e CPF nº 489 272 368/15 e sua mulher MARIA APARECIDA GRAVATIM TOYOTA, RG. 6.254 584-SSP-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens no advento da lei 6.515/77;- NEUZA SHIGUEKO TOYOTA YAMAUCHI, RG. 7.328 808-SSP-SP e CPF nº 489 271 718/53 e seu marido Luiz Yamauchi, RG. 3.665 684-SSP-SP, advogado, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes do advento da lei 6.515/77, todos residentes nesta cidade, do comércio. TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado, em maior área sob nº 02, na matrícula 7.020, em 05/11/1.985, neste Cartório. Garça, 15/03/1.996. A Escrevente *Lucia Maria* (Lucia Maria Cabrini de Achi-les). O Oficial *Paulo Antonio* (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

R.01-M. 14.522- Garça, 15/03/1.996. Através de escritura pública de 15/03/1.996, das notas do 1º Cartório local, livro nº 210, fls. 26, re-ratificada por escritura das mesmas notas, livro nº 210, fls. 29, os proprietários TAKESHI TOYOTA e s/m. MITSUKO HASHIMOTO TOYOTA; JOAQUIM KAZUO TOYOTA; TAMOTSU TOYOTA e s/m. ALZIRA APARECIDA AUGUSTINO TOYOTA; ROBERTO SUSSUMU TOYOTA e s/m. MARIA APARECIDA GRAVATIM TOYOTA; NEUZA SHIGUEKO TOYOTA YAMAUCHI e s/m. LUIZ YAMAUCHI, antes qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA a LONGITUDINAL CONSTRUÇÕES LIMITADA (CGC. 62.195.391/0001-02), com sede na

cidade de Guarulhos, deste Estado, à Avenida Dr. Timóteo Penteado, número 3.401, sala 01- Vila Galvão, o IMÓVEL, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). (V.venal:- R\$173.915,66). A escrevente, *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles. O Oficial, *Paulo Antonio Ignácio da Silva* (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).-

D. R\$496,43 - Est. R\$134,03 - Ap. R\$99,28 (Guia nº 052/96).-

R.2-M.14.522 - Garça, 26/03/1996. Através de escritura pública de 22/03/96, das notas do 24º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, livro nº 3.290, fls.090, a proprietária LONGITUDINAL CONSTRUÇÕES LTDA, antes qualificada, TRANSMITIU POR VENDA feita a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU, com sede em São Paulo - Capital, à Avenida 9 de Julho, nºs 4.927/4.939, com CGC. nº 47.865.597/0001-09, o IMÓVEL, pelo preço de R\$761.772,04 (setecentos e sessenta e um mil, setecentos e setenta e dois reais e quatro centavos). (V.Venal-R\$305.965,32). Consta ainda do título declaração da transmitente, isentando-se das apresentações das Certidões do INSS e DRF, tendo em vista que a mesma exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora registrado, não faz parte do seu ativo permanente. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Escrevente, *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial, *Paulo Antonio Ignácio da Silva* (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).-

D. R\$1.058,20 - Est. R\$285,71 - Ap. R\$211,64 (Guia nº 059/96). -

OBS.:- Pg. p/vendedora LONGITUDINAL CONSTRUÇÕES LTDA., conf. cláusula "E" da escritura acima registrada.-

AV.03 - M.14.522 - Garça, 16/07/97. A requerimento da proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, acima qualificada, fica averbada a construção do CONJUNTO HABITACIONAL implantado sobre o imóvel objeto da matrícula retro, denominado CONJUNTO HABITACIONAL DE GARÇA "E", composto de 500 (quinhentas) unidades habitacionais, distribuídas sobre 19 (dezenove) quadras, e um Centro Comunitário, construído na quadra "V", totalizando 20 (vinte) quadras, a saber:- QUADRA "A", composta de 42 lotes, numerados de 01 a 42; QUADRA "B", composta de 32 lotes, numerados de 01 a 32; QUADRA "C", composta de 22 lotes, numerados de 01 a 22; QUADRA "D", composta de 10 lotes, numerados de 01 a 10; QUADRA "E", composta de 30 lotes, numerados de 01 a 30; QUADRA "F", composta de 30 lotes, numerados de 01 a 30; QUADRA "G", composta de 30 lotes, numerados de 01 a 30; QUADRA "H", composta de 30 lotes, numerados de 01 a 30; QUADRA "T", composta de 32 lotes, numerados de 01 a 32;

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

14.522

FICHA

02

verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

QUADRA "J", composta de 20 lotes, numerados de 01 a 20; QUADRA "L", composta de 23 lotes, numerados de 01 a 23; QUADRA "M", composta de 24 lotes, numerados de 01 a 24; QUADRA "N", composta de 25 lotes, numerados de 01 a 25; QUADRA "O", composta de 23 lotes, numerados de 01 a 23; QUADRA "P", composta de 17 lotes, numerados de 01 a 17; QUADRA "Q", composta de 30 lotes, numerados de 01 a 30; QUADRA "R", composta de 30 lotes, numerados de 01 a 30; QUADRA "S", composta de 27 lotes, numerados de 01 a 27; QUADRA "T", composta de 23 lotes, numerados de 01 a 23; e finalmente a QUADRA "V", onde se encontra edificado o Centro Comunitário, sob nº 025, com frente para a rua 01 (um), com a área total construída de 289,40m². Sobre esses lotes encontram-se edificadas as respectivas unidades habitacionais, que apresentam numeração oficial, na conformidade com a Certidão nº 086/97, expedida em 03/03/97, pela Prefeitura Municipal de Garça, arquivada no processo do conjunto, e devidamente discriminadas na respectiva ficha auxiliar. A gleba total, com a área de 189.038,77m², sobre a qual foi implantado o conjunto habitacional, foi parcelada da seguinte forma:- a) Áreas dos lotes:- 98.281,32m² = 51,99%; Áreas das vias públicas:- 62.409,56m² = 33,02%; Áreas Institucionais:- 6.334,54m² = 3,35%; Áreas do Sistema de Lazer:- 18.907,04m² = 10,00%; e, Áreas verdes:- 3.106,31m² = 1,64%; TOTAL DA GLEBA:- 189.038,77m² = 100,00% (Cem por cento). Tendo em vista a averbação deste conjunto habitacional, as áreas destinadas ao sistema viário, com 62.409,56m², compostas pelas vias públicas; as áreas do Sistema de Lazer, com 18.907,04m², as Áreas Institucionais, com 6.334,54m², e bem assim as Áreas verdes, com 3.106,31m², passam a integrar o domínio público do Município de Garça. Foi apresentada neste ato e fica arquivada no processo respectivo, a CND, nº 205336, expedida em 30/06/1.997, pelo INSS, agência de Guarulhos/SP, em nome da construtora LONGITUDINAL CONSTRUÇÕES LTDA., referente a área total construída de 20.100,81m². Valor venal atribuído ao conjunto habitacional, para o corrente exercício de 1.997, pela Prefeitura Municipal de Garça:- R\$1.237.349,50 (Um milhão, duzentos e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos). O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).

D. R\$682,34 (Item 2, Tabela IX, do Regimento de Custas) - Estado e Ipesp:- isento (Nota explicativa nº 4.2., do Regimento de Custas).-

AV.04 - M.14.522 - Garça, 17/08/98. A requerimento do MUNICÍPIO DE GARÇA (CGC. 44.518.371/0001-35), pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, datado de 12/08/1.998, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a área total de 13.843,47 metros quadrados, que constituía o Sistema de Lazer 3, do Conjunto Habitacional Garça "E", foi DESAFETADA, passando a integrar a categoria dos bens dominiais ou disponíveis do Município, conforme Lei nº 3.261/98, de 28/07/1.998, cuja área foi devidamente matriculada hoje, sob nº 15.474, neste Registro Imobiliário. O Oficial, (Bel. Paulo Antonio Ignácio da Silva).
D. R\$2,60 - Est. e Ap. isentos.-

AV.05 - M.14.522 - Garça, 14/06/2.010. A requerimento do interessado MUNICÍPIO DE GARÇA, datado de 14/06/2.010, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a abertura da matrícula nº 21.923, tendo por objeto a Área Institucional 2, do Conjunto Habitacional atualmente denominado Jardim Sol Nascente, com a área total de 847,37 metros quadrados. A escrevente autorizada, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
Isenta de custas - "Ex-Vi Lege".

AV.06 - M.14.522 - Garça, 13/07/2.010. A requerimento do MUNICÍPIO DE GARÇA, anteriormente qualificado, datado de 14/06/2.010, é feita a presente averbação a fim de ficar constando as aberturas das matrículas das áreas dos Sistemas de Lazer, a saber: 1 (4.005,53m²), 2 (455,67m²) e 4 (602,37m²), objeto do Conjunto Habitacional atualmente denominado Jardim Sol Nascente, as quais foram devidamente matriculadas hoje, sob nºs 21.967, 21.968 e 21.969, respectivamente, neste Registro Imobiliário. A escrevente autorizada, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 116969.
Em. R\$10,26 - Est./Ap./R.Civil/T.Justiza isentos.

(CONTINUA NA FICHA 03)

MATRÍCULA

14.522

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

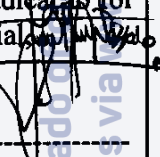
FICHA

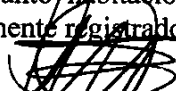
03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AV.07 - M.14.522 - Garça, 13/07/2.010. Através do mesmo requerimento que ensejou a AV.06, é feita a presente averbação a fim de ficar constando as aberturas das matrículas das Áreas Institucionais, a saber: 1 (2.833,30m²) e 3 (2.653,87m²), objeto do Conjunto Habitacional atualmente denominado Jardim Sol Nascente, as quais foram devidamente matriculadas hoje, sob nºs 21.970 e 21.971, neste Registro Imobiliário. A escrevente autorizada  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 116969. Em. R\$ 0,26 - Est./Ap./R.Civil/T.Justiza isentos.

AV.08 - M.14.522 - Garça, 20/11/2.015. Através da Carta de Adjudicação, expedida em 03/11/2.015, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial local, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara desta Comarca de Garça, extraída dos autos da Ação de Procedimento Ordinário - Adjudicação Compulsória (Proc. 3000085-60.2013.8.26.0201), em face de Arlete Borges de Brito e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, foi adjudicado a MAURÍLIO PAULINO VIANNA, casado com MARIA EULALIA DE OLIVEIRA VIANA, o lote de terreno sob nº 23 da quadra "E", do Conjunto Habitacional Jardim Sol Nascente (Garça E), com a área total de 190,00 metros quadrados, onde encontra-se edificada uma unidade residencial, de tijolos, do tipo TI 13A, com 39,57 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 75 da mencionada Rua Remídio Formigoni, cuja Carta de Adjudicação foi registrada hoje, sob nº 01 na matrícula nº 27.945, deste Registro Imobiliário. A Substituta do Oficial  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 136858, em 11/11/2.015. Isenta de custas - Justiça Gratuita.

AV.09- M.14.522 - Garça, 08 de Agosto de 2024. Através de Sentença Declaratória de Usucapião, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Garça/SP, proferida em 08/04/2.024, transitada em julgado aos 03/05/2.024, os requerentes WANDO APARECIDO ALVES e sua esposa ADRIANA DE OLIVEIRA ALVES, adquiriram O LOTE DE TERRENO sob nº 12 da quadra "J", do conjunto habitacional denominado Jardim Sol Nascente, com a área total de 435,73 metros quadrados, devidamente registrado hoje, sob nº 01 na matrícula nº 34.284, deste Registro Imobiliário. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 164.458, em 01/08/2024. Isenta de Custas - Justiça Gratuita. Selo Digital: 1197013E10A0000019304924K.

PARA VALER
NAO VALETodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital