

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

B A R U E R I = S P

MATRÍCULA

45861

FOLHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial:

*Clube*

I M Ó V E L: UM IMÓVEL URBANO, denominado "CHÁCARA DOS EU-CALIPTOS" e "CHÁCARA PRIMAVERA", situado na =  
Fazenda Lila, antiga Fazenda Marmaratuva, ou Fazenda Marma-  
ratuba ou ainda Marmatuba, no perímetro urbano da cidade, =  
distrito e município de SANTANA DE PARNAIBA, comarca de Ba-  
rueri, Estado de São Paulo, com uma área superficial total  
de duzentos e setenta e cinco mil e novecentos e um metros  
e setenta e oito centímetros, quadrados (275.901,78 mts<sup>2</sup>), =  
com localização na altura do km 40 da Rodovia Presidente =  
Castelo Branco e dentro das seguintes medidas, divisas e =  
confrontações: " Inicia-se no ponto A, situado no vértice =  
de uma cerca existente, junto à divisa da área do Clube e =  
propriedade da Casa Grande; seguindo pela cerca e sempre =  
fazendo divisa com essa propriedade com as seguintes dire-  
ções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): A - B, 79º 13' 42" =  
S W e 79,39 metros; B - C, 80º 03' 11" e S W e 105,40 me-  
tros; C - D, 79º 39' 30" S W e 40,90 metros; D - E, 79º =  
28' 44" S W e 29,82 metros; E - F, 79º 32' 40" S W e 43,79  
metros; F - G, 79º 20' 05" S W e 72,04 metros; G - H, 79º =  
48' 21" S W e 46,25 metros; H - I, 79º 44' 11" S W e 64,21  
metros; I - J, 81º 11' 42" S W e 148,03 metros; J - K, 80º =  
15' 09" S W e 109,75 metros; K - L, 77º 47' 58" S W e =  
37,86 metros; L - M, 82º 21' 34" S W e 27,02 metros; M - N  
77º 52' 06" S W e 60,33 metros; N - O, 75º 25' 49" S W e =  
32,44 metros; O - P, 79º 19' 06" S W e 34,50 metros; P - Q  
78º 54' 59" S W e 75,30 metros; Q - R, 79º 56' 27" S W e =  
62,74 metros; do ponto R, situado no vértice de uma cerca =  
existente, deflete à direita seguindo pela mesma cerca, con-  
frontando com propriedade de Luiz de Araujo ou quem de di-  
reito, com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂN-  
CIAS (M): R - S, 14º 35' 37" N W e 95,77 metros; S - T, 11º =  
12' 10" N W e 24,42 metros; T - U, 00º 49' 31" N E e 47,07  
metros; U - V, 04º 38' 20" N E e 50,08 metros; V - X, 06º =  
41' 19" N E e 50,23 metros; X - Z, 03º 56' 45" N E e 17,80  
metros; Z - W, 06º 23' 36" N E e 29,81 metros; W - A', 17º =  
05' 38" N E e 27,85 metros; A' - B', 02º 45' 23" N E e =  
27,49 metros; do ponto B', situado no vértice de uma cerca  
existente, deflete à direita, seguindo pela mesma cerca, =  
confrontando com propriedade de Asserfi Assessoramento e =  
Serviços Fiscais S/C Limitada, com as seguintes direções: =  
PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): B' - C', 75º 07' 25" N E =  
e 20,64 metros; C' - D', 79º 23' 55" S E e 40,13 metros; =  
D' - E', 89º 19' 47" S E e 122,85 metros; do ponto E', si-  
tuado no vértice de uma cerca existente, deflete à esquer-  
da, seguindo pela mesma cerca, confrontando com proprieda-  
de da Constran S/A Construções e Comércio, com as seguin-  
tes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): E' - F', 73º  
(continua no verso)

MATRÍCULA

45861

FOLHA

001

VERSO

(continuação) 09' 32" N E e 183,75 metros; F' - G', 73º 04' 33" N E e 79,17 metros; G' - H', 51º 14' 35" N E e 121,49 metros; do ponto H', deflete à direita, confrontando com propriedade de Daisy Kaunert e Suely Kaunert com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): H' - I', 56º 15' 23" S E e 32,50 metros; I' - J', 42º 05' 17" S E e 25,00 metros; J' - K', 35º 06' 48" S E e 50,75 metros; K' - L', 27º 39' 58" S E e 28,00 metros; L' - M', 20º 41' 59" S E e 28,20 metros; M' - N', 12º 52' 50" S E e 29,80 metros; N' - O', 04º 49' 05" S E e 50,60 metros; O' - P', 17º 20' 49" S E e 19,50 metros; P' - Q', 34º 18' 08" S E e 21,00 metros; Q' - R', 50º 39' 03" S W e 40,00 metros; R' - S', 37º 37' 46" S E e 21,29 metros; do ponto S', deflete à esquerda e passa a seguir o eixo do córrego numa distância aproximada de 465,49 metros até encontrar o ponto T', fazendo confrontação neste percurso com propriedade de Daisy Kaunert e Suely Kaunert; do ponto T', deflete à direita confrontando com a área do clube, com as seguintes direções: PONTOS - RUMOS - DISTÂNCIAS (M): T' - U' 15º 34' 59" S E e 65,14 metros; U' - V', 70º 01' 00" S W e 2,92 metros e V' - A, rumo 22º 53' 14" S E e 69,01 metros, chegando ao ponto A, o perímetro encerrou uma área de 275.901,78 metros quadrados, e os rumos foram calculados a partir de Norte magnético em 30 de março de 1982 e os elementos aqui descritos são constantes em planta de levantamento planimétrico que faz parte integrante deste memorial que foi elaborado em 1º de novembro de 1982, pelo arquiteto Jair Amante, inscrito no CREA sob o número 63024/D - 6ª Região, esclarecendo-se que esta área está localizada em perímetro urbano por força da Lei nº 967 de 08-07-1980, da Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba. ---x-x-x-x-x-x-x-x-x-

PROPRIETÁRIA: A firma GEMINI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LIMITADA, pessoa jurídica com sede na Avenida Ipiranga, nº 919, 16º andar, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 49 337 447/0001-40, registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, anexo ao Cartório Medeiros sob nº 37900, em 23-10-1980. ---x-x-x-x-x-x-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Números R.01 / 15.418, R.01 / 15.420, R.01 / 20.180, e R.01 / 40.159, todos deste Registro Imobiliário. - Nada mais. - Todo o referido é verdade e dá fé. - BARUERI-SP (Cartório de Registro de Imóveis), aos 04 de outubro de 1983. - Eu, Deli Jesus dos Santos (Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que a datilografei e subscrevi. - - - - -

(continua às fls 002)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI - SP

MATRÍCULA

45861

FOLHA

002

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial: *[Assinatura]*

AV. 01 / 45861 = BARUERI, aos 04 de outubro de 1983. =  
Procede-se a presente averbação para-  
ficar constando que, parte do imóvel objeto desta matríc-  
ula, foi pela sua proprietária a firma GEMINI - EMPREENDI-  
MENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LIMITADA, em data de 29-08-1980, =  
conforme registro número R.01 / 20.180, devidamente lotea-  
do com a denominação especial de "MORADA DO SOL", nos ter-  
mos da Lei Federal nº 6.766, de 19-12-1979 e demais legis-  
lações pertinentes.- Nada mais. Tudo o referido é verdade =  
e dá fé. Barueri, data supra.- Eu, *[Assinatura]* (Deli Je-  
sus dos Santos), Escrevente Autorizado que a ditilografei =  
e subscrevi. - - - - -

AV. 02 / 45861 = BARUERI, aos 04 de outubro de 1983. =  
Atendendo o requerimento datado de =  
São Paulo-Capital, aos 08 de agosto de 1983, da proprietá-  
ria a firma GEMINI - EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LI-  
MITADA, pessoa jurídica com sede na Avenida Ipiranga, nº =  
919, 16º andar, em São Paulo-Capital, e tendo em vista ao  
que dispõe o Artigo nº 28, da Lei Federal nº 6.766, de 19-  
de dezembro de 1979 e demais legislações pertinentes, pro-  
cede-se a presente averbação, para ficar constando que, em  
virtude do projeto aprovado através do Alvará de 19-06-83,  
pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, foram  
efetuadas alterações no projetado e executado loteamento =  
denominado "MORADA DO SOL", localizado próximo à Rodovia =  
Presidente Castelo Branco, altura do km 40, no perímetro =  
urbano da cidade, distrito e município de SANTANA DE PAR-  
NAIBA, comarca de Barueri, Estado de São Paulo, objeto des-  
ta matrícula, o qual passou a ter os seguintes elementos: =  
Plano de Loteamento: O loteamento foi projetado e executa-  
do para a venda de seus terrenos em prestações ou à vista,  
na conformidade com as plantas, memoriais descritivos, de-  
mais papéis e documentos regularmente aprovados pelos or-  
gãos competentes.- Distribuição das Áreas: A área total a-  
que envolve o loteamento é de duzentos e setenta e cinco =  
mil e novecentos e hum metros e setenta e oito centímetros  
quadrados (275.901,78 mts²), correspondentes à 100,00%, ini-  
cialmente descrita nesta matrícula, e foi distribuída em =  
sua composição da seguinte forma: a) uma área de cento e =  
sessenta e seis mil e quinhentos e hum metros e setenta e  
nove centímetros quadrados (166.501,79 mts²), corresponden-  
tes a 60,3482116%, são ocupados pelos seus cento e noventa  
e quatro (194) lotes líquidos e vendáveis; b) uma área de  
trinta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e cinco metros  
(continua no verso)

MATRÍCULA

45861

FOLHA

002

VERSO

continuação= (metros) e vinte e cinco centímetros quadra-  
dos (35.855,25 mts<sup>2</sup>), correspondentes a 12,9956574%, são  
ocupados pelas ruas e viélas; e, finalmente, c) uma área  
de setenta e três mil e quinhentos e quarenta e quatro me-  
tros e setenta e quatro centímetros quadrados (73.544,74  
mts<sup>2</sup>), correspondentes a 26,6561310%, são ocupados pelos  
seus sistemas de recreio ou lazer designados áreas verdes.  
Quadras e Lotes: O loteamento denominado "Morada do Sol",  
executado sobre o imóvel desta matrícula, é composto de  
quinze quadras, as quais foram designadas pelas letras "A",  
"B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M",  
"N" e "O", e encontram-se subdivididas em cento e noventa-  
e quatro (194) lotes líquidos e vendáveis, a saber: QUADRA  
LETRA "A", composta de trinta e três lotes, de números 01  
ao 05, 6A, 6B, 07 ao 32; QUADRA LETRA "B", composta de cin-  
co lotes, numerados de 01 ao 05; QUADRA LETRA "C", compos-  
ta de dez lotes, de números 01, 02, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 04  
ao 06; QUADRA LETRA "D", composta de dezessete lotes, nume-  
rados de 01 ao 17; QUADRA LETRA "E", composta de cinco lo-  
tes, numerados de 01 ao 05; QUADRA LETRA "F", composta de  
vinte e nove lotes, de números 01 ao 26, 29, 30 e 31; QUA-  
DRA LETRA "G", composta de dez lotes, numerados de 01 ao  
10; QUADRA LETRA "H", composta de oito lotes, numerados de  
01 ao 08; QUADRA LETRA "I", composta de sete lotes, de nú-  
meros 01, 1A, 02 ao 06; QUADRA LETRA "J", composta de oito  
lotes, numerados de 01 ao 08; QUADRA LETRA "K", composta  
de doze lotes, numerados de 01 ao 12; QUADRA LETRA "L",  
composta de dezessete lotes, numerados de 01 ao 17; QUADRA  
LETRA "M", composta de vinte e um lotes, numerados de 01  
ao 21; QUADRA LETRA "N", composta de onze lotes, numerados  
de 01 ao 11; e, finalmente, a QUADRA LETRA "O", composta  
de um único lote de números 01.- Sistema Viário: O sistema  
viário é compreendido pela Estrada Existente, Rua Hum, Rua  
Dois, Rua Três, Rua Quatro, Rua Cinco, Rua Seis, Rua Sete,  
Rua Oito, Rua Nove, Rua Dez, Rua Onze, Viéla Sanitária en-  
tre os lotes 26 e 25 da quadra letra A; Viéla Sanitária en-  
tre as quadras letras I e H; Viéla Sanitária entre os lo-  
tes 02 e 03 da quadra letra F; Viéla Sanitária entre os lo-  
tes 11 e 12 da quadra letra F; Viéla Sanitária entre os lo-  
tes 18 e 29 da quadra letra F; Viéla Sanitária entre os lo-  
tes 05 e 06 da quadra letra K; e, finalmente, a Viéla Sani-  
tária entre os lotes 10 e 11 da quadra letra L.- Sistemas  
de Lazer: O sistema de recreio ou lazer do loteamento é  
compreendido de áreas verdes que localizam-se nos seguin-  
tes pontos: ÁREA DE 154,87 metros quadrados, destinada à  
caixa d'água que acha-se entre o lote 05 da quadra letra E  
e o lote 08 da quadra letra J; ÁREA DE 1.523,75 metros qua  
(continua às folhas 003)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI - SP

MATRÍCULA

45861

FOLHA

003

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial: *[Assinatura]*

continuação)- quadrados que acha-se entre a Rua Dois e Rua Dez; ÁREA DE 2.111,65 metros quadrados que acha-se entre as quadras letras A e I; ÁREA DE 503,81 metros quadrados que acha-se entre a Rua Oito e a propriedade da Asserfi G. C. Limitada; ÁREA DE 42.845,64 metros quadrados e acha-se nos fundos das quadras letras F e E; e, finalmente, a ÁREA DE 26.405,05 metros quadrados que acha-se entre as quadras letras I, H, G, N, K e propriedade da Casa Grande.- Todos os documentos apresentados foram arquivados sem complemento ao processo de loteamento existente neste cartório.- 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 ~~hum mil e novecentos e oitenta e três~~ (04 / 10 / 1983).- *[Assinatura]* (Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que a datilografei e subscrevi.- - - - -

Av.03, em 01 de setembro de 1.998.

Procede-se a presente averbação "ex-vi", do disposto no parágrafo 1º (parte final) do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que no Loteamento "MORADA DO SOL", foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante as edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

*[Assinatura]* (Domingos Sávio de Campos Urso)

O Interventor,

Protocolo microfilme nº 171.931

Bel. Ademar Fioranelli  
Interventor Designado

Rolo 2.645

Av.04/45.861, em 05 de setembro de 2.003.

Da escritura lavrada aos 21 de agosto de 2.003, no Tabelião de Notas e Anexo do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 388, fls. nºs 043 a 046, e certidão municipal datada de 15 de abril de 1.999, expedida pela Prefeitura do Município de Santana Parnaíba, deste Estado, verifica-se que a Rua Cinco, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA SANTA MARIA.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

*[Assinatura]*  
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Protocolo microfilme nº 216.810

Rolo 3.868

(Continua no verso)

MATRÍCULA  
**45861**

FOLHA  
**003**  
VERSO

Av.05/45.861, em 22 de dezembro de 2.009.

Procede-se à presente averbação nos termos do disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que a Rua Dois, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se Rua Santa Helena, e atualmente denomina-se RUA JAIR AMANTE, conforme se verifica das certidões SPR 164 - 2005 e SPR 027 - 2007, datadas de 13 de dezembro de 2.005 e 06 de março de 2.007, expedidas pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, e nos termos do Decreto nº. 788/86 e da Lei nº. 2336/02, os quais encontram-se arquivados nesta Serventia, nas pastas próprias nºs. 01 e 02, sob nºs. de ordem "59" e "31", tudo respectivamente.

O Escrevente Autorizado,

**Claudio Centella**  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

**Bel. Carlos Frederico Costa Negreiros**  
Oficial

Protocolo microfilme nº 295.469

Rolo 5.404

Av.06/45.861, em 29 de setembro de 2.010.

Procede-se à presente averbação nos termos do disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, e certidão SPR/DPUMA nº. 020/2000, datada de 07 de fevereiro de 2.000, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para constar que a Rua Dez, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA SANTA ISABEL, conforme Decreto nº. 788/86, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia, na pasta própria nº. 01, sob nº. de ordem "60".

O Escrevente Autorizado,

**Claudio Centella**  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

**Bel. Carlos Frederico Costa Negreiros**  
Oficial

Protocolo microfilme nº 307.002

Rolo 5.588

Av.07/45.861, em 10 de dezembro de 2.010.

Procede-se à presente averbação nos termos do disposto na alínea "c", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73, e Certidão SPR - 117 - 2006, datada de 11 de outubro de 2.006, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para constar que a Rua Oito, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, conforme Decreto nº. 788/86, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia, na pasta própria nº. 02, sob nº. de ordem "38".

O Escrevente Autorizado,

**Claudio Centella**  
Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 004)

Continuação da ficha 003

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

45.861

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

10 de dezembro de 2010.

O Oficial,

Protocolo microfilme nº 310.141

**José Ricardo Marques Braz**  
Substituto Designado

Rolo 5.635

Av.08/45.861, em 13 de junho de 2016.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "c" do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, e Certidão SPR – 138-2009, datada de 13 de outubro de 2009, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para constar que a Rua Onze, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente **RUA SANTA LUIZA**, conforme Decreto nº 788, de 03 de outubro de 1.986, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia, na pasta própria nº 02, sob nº. de ordem "68".

O Escrevente Autorizado,

Protocolo microfilme nº 409.738

**Dimas de Oliveira**  
Escrevente Autorizado

Rolo 6.973

Av.09/45.861, em 13 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 604.212 de 06/02/2025)

Procede-se esta averbação, para constar que, pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo microfilme nº 604.212

**Luiz Antonio de Freitas Bassan**  
Substituto

Rolo 9.104

Selo Digital nº 1205763E10000AV9M4586125A