Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 87.818 | FICHA 1

Santo André, 28 de Maio de 2.002.-

Imóvel:- Inicia-se no ponto "01", no encontro dos alinhamentos da **Rua dos Ciprestes** com a **Estrada dos Vianas**; daí, segue numa distância de 198,00 metros, pelo alinhamento esquerdo da **Estrada dos Vianas** até encontrar o ponto "1"; deflete a esquerda em curva com Raio = 45,00 metros AC = 15º16'44" e desenvolvimento de 12,00 metros, até o ponto "2"; segue pela lateral da Estrada dos Vianas em curva com Raio = 45,00 metros AC = 23º13'59"e desenvolvimento de 18,25 metros até o ponto "3"; segue pela lateral da Estrada dos Vianas com Azimute 102º51'17" numa distância de 32,53 metros, até o ponto "4"; segue pela lateral da referida estrada, em curva com Raio = 38,00 metros AC= 81º45'12" e desenvolvimento de 54,22 metros até o ponto "5"; segue pela lateral da Estrada dos Vianas em desenvolvimento de curva circular com Raio = 100,00 metros AC = 16º28'40"desenvolvimento de 28,76 metros até o ponto "6"; segue pela lateral da Estrada dos Vianas com Azimute 22º35'49" numa distância de 16,00 metros até o ponto "7"; segue com Azimute 202º44'51" numa distância de 16,81 metros até o ponto "8"; segue em curva com Raio = 60,00 metros AC = 8º32'33" e desenvolvimento de 8,95 metros, até o ponto "9"; segue com Azimute 211º17'24" numa distância de 19,87 metros até o ponto "10"; segue em curva com Raio = 14,00 metros AC = 138º40'59" e desenvolvimento de 33,89 metros até o ponto "11"; segue com Azimute 72º36'25" numa distância de 32,15 metros até o ponto "12"; segue em curva com Raio = 150,00 metros AC = 16º46'32" e desenvolvimento de 43,92 metros até o ponto "13"; segue com Azimute 89º22'57" numa distância de 33,92 metros até o ponto "14"; segue em desenvolvimento de curva circular com Raio = 25,00 metros AC = 20º44'54"e desenvolvimento de 9,05 metros até o ponto "15"; segue em curva com Raio = 25,00 AC = 71º11'39" e desenvolvimento de 31,06 metros até o ponto "16"; segue com Azimute 1º19'30" numa distância de 40,48 metros até o ponto "17"; segue em curva na confluência da estrada dos Vianas com Rua da Industria com Raio = 10,00 metros AC = 88º02'14" e desenvolvimento de 15,36 metros até o ponto "18"; segue pela lateral da Rua da Industria com o seguinte caminhamento: Azimute 273º17'16" numa distância de 48,21 metros até o ponto "19"; segue com Azimute 268º27'07" numa distância de 41,19 metros até o ponto "20"; ponto divisa da Faixa da Eletropaulo, transcrição 36.412, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, deflete a esquerda e segue pela linha da Faixa da Eletropaulo com Azimute 192º14'30" numa distância de 282,30 metros até o ponto "29"; deflete a esquerda com Azimute 133º26'45" numa distância de 42,09 metros até o ponto "30"; deflete a esquerda confrontando com área de propriedade de Mathilde Gebara Cotait e outros, matricula 54.582, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, com Azimute 123º20'16" numa distância de 30,32 metros até o ponto "31"; deflete a direita dando inicio a confrontação com Francisco Mazza Sobrinho sucessor de Antonio Manoel Monge transcrição nº 7.607 de 29.09.1955 e 11.811, de 04.04.1957, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, com o Azimute 130º05'07" numa distância de 71,75 metros até o ponto "32"; deflete a esquerda confrontando com Movimento dos sem terra pela moradia de Santo André matrícula nº 54.583, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, com Azimute 113º40'59" numa distância de 75,95 metros até o ponto "33"; segue em linha reta, na distância de 20,50 metros, confrontando com propriedade de Francisco Mazza Sobrinho; deste ponto,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 17/11/2026 19:52:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

deflete à direita e segue em reta, na distância de 28,38 metros confrontando com propriedade de Francisco Mazza Sobrinho; daí, deflete à esquerda e segue numa distância de 65,62 metros, confrontando com propriedade de Mathilde Gebara Cotait e outros; daí deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 39,30 metros confrontando com propriedade de Mathilde Gebara Cotait e outros; deste ponto, deflete à esquerda e segue em reta na distância de 139,14 metros confrontando com propriedade de Roberto Martinelli e José Pires Corte; daí, deflete à esquerda, e segue pelo alinhamento à esquerda da **Rua dos Ciprestes** numa distância de 230,65 metros, indo atingir o ponto de inicio desta descrição, encerrando a área de 134.504,87 metros quadrados.-

Proprietárias:- SAN CAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA., com séde na Avenida Rebouças, nº. 1.206, conjunto 03, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 58.471.277/0001-82; e, IMOPLAN H. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com séde na Avenida Rebouças, nº. 1.206, conjunto 01, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 63.063.820/0001-42.-

Registros anteriores:- Registros nº. 03 (*de 28.05.2.002*) na **Matrícula nº. 62.341** – Av. 04; nº. 03 (*de 28.05.2.002*) na **Matrícula nº. 62.342** – Av. 04; nºs. 01 (*de 19.12.1.989*) e 03 (*de 28.05.2.002*) na **Matrícula nº. 62.343** – Av. 04; nºs. 18 (*de 07.07.1.986*); 21 e 22 (*de 23.01.1.989*) – Av. 27; e, nºs. 01 e 02 (*de 28.05.2.002*) na **Matrícula nº. 87.477** – Av. 03.-

Ariovaldo Wosnik

R.1, aos 09 de dezembro de 2.002.-

Título prenotado sob nº 223866, reingresso aos 13.11.2.002.-

Loteamento

Por requerimento de 09 de setembro de 2.002, é feito o registro do loteamento no imóvel desta matrícula, denominado **Jardim Nova Cidade**, nos termos do artigo 18 da Lei 6.766/79,aprovado pela **Prefeitura Municipal de Santo André** no processo nº 46970/97-6, de 13 de junho de 2.002, **certificado do Graprohab** nº. 002/2.002; sendo loteadoras as proprietárias SAN CAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA.; e, IMOPLAN H.EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas;do memorial

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 17/11/2026 19:52:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Santo André, 09 de Dezembro de 2.002.-

....continuação da ficha 1....

e planta verifica-se que o loteamento abrange a área de 134.504,87m², a saber: a) **589** (quinhentos e oitenta e nove) lotes com área de 52.912,19m²; b) sistema viário (ruas) com - área de 13.590,90m²; c) equipamentos públicos comunitários - (áreas de uso institucional) com 6.804,74m²); d) estacionamentos com 1.373,38m²) e) lixeiras com 124,80m²; f) área verde - com 59.698,86m².-

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av.2, aos 09 de dezembro de 2.002.-

Tendo em vista o registro nº1, verifica-se que foram abertas as matrículas de nºs. **89.298** a **89.352**, relativas ao sistema viário, equipamentos públicos comunitários (área de uso institucional); área verde; estacionamento e lixeiras, espaços livres de uso público, respectivamente.-

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av.3, aos 09 de dezembro de 2.002.-

É feita a presente para ficar constando que 90 (noventa) lotes objetos do loteamento e descritos nas Matrículas de nºs. **89.353** a **89.442** foram dados em garantia de **primeira, única e especila hipoteca** à Prefeitura Municipal de Santo André, a título de garantia para execução das obras faltantes no loteamento - Jardim Nova Cidade.-

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 4, **aos 17 de novembro de 2.004**

Título prenotado sob nº. 241832 aos 22.10.2.004.-

Por requerimento de 14 de outubro de 2.004, SAN CAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA., e IMOPLAN H. EMPREENDIMENTOS

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 17/11/2026 19:52:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(IMOPLAN H. EMPREENDIMENTOS) IMOBILIÁRIOS LTDA., declararam para os devidos e legais efeitos de direito e sob responsabilidade civil e penal, que exploram exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis, estando os lotes de terreno do loteamento denominado JARDIM NOVA CIDADE, lançados contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente das empresas, razão pela qual estão dispensadas da apresentação das certidões negativas de débitos do INSS, bem como da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, § 8º, IV do Decreto Federal 3048/99 e Art. 540, IV da Instrução Normativa IN-INSS 100/04; e Instrução Normativa SRF. 93/2001 – Art. 17).-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 05, aos 30 de agosto de 2.006.-

Título prenotado sob nº. 260056 aos 14.08.2.006.-

Termo de recebimento

Por requerimento de 31 de julho de 2.006, do termo de recebimento parcial expedido pela Prefeitura Municipal de Santo André, aos 26 de setembro de 2.004, o Secretário de Desenvolvimento Urbano e a Diretora do Departamento de Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Santo André, em atendimento ao artigo 44º da Lei Municipal 2756 de 22 de agosto de 1.967, tendo constatado a conclusão parcial das obras do loteamento denomindo Jardim Nova Cidade, conforme projeto aprovado através do PA 46970/1997-6 e dos recebimentos das áreas competentes, procederam na data supra o recebimento parcial com relação aos lotes **1** à **41** da **quadra 6**; **1** à **41** da **quadra 7**; **1** à **37** da **quadra 8**; **1** à **31** da **quadra 9**; **3** à **12** da **quadra 10**; **1** à **5** da **quadra 12**; e, **24** à **57** da **quadra 13**, com os logradouros para os quais as mesmas fazem frente (**Rua 2** e **Ruas de Pedestres 5; 6; 7** e **8**).

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 17/11/2026 19:52:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 87.818 | FICHA 3

Santo André, 07 de fevereiro de 2.007

continuação da ficha 2

Av.06, **aos 07 de fevereiro de 2.007**

Título prenotado sob nº 265174 aos 25/01/2007.

Termo de recebimento

Por requerimento de 08/01/2007, do termo de recebimento final expedido pela P.M.S.A., aos 29/11/2006, a Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação e a Diretora do Departamento de Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Santo André, tendo constatado a conclusão total das obras do loteamento denominado Jardim Nova Cidade, conforme projeto aprovado através do PA 46.970/1997-6 e dos recebimentos das áreas competentes, procederam da data supra o recebimento final com relação aos lotes 01 a 26 da quadra 01: lotes 01 a 18 da quadra 02; lotes 01 a 32 da quadra 03; lotes 01 a 41 da quadra 04; lotes 01 a 16 da quadra 05; lotes 01 e 02 da quadra 10; lotes 01 a 09 da quadra 11; lotes 06 a 08 da quadra 12; lotes 01 a 23 e 58 da quadra 13; lotes 01 a 49 da quadra 14; lotes 01 a 62 da quadra 15; lotes 01 a 43 da quadra 16; lotes 01 a 18 da quadra 17; lotes 01 a 18 da quadra 18; lotes 01 a 18 da quadra 19; lotes 01 a 11 da quadra 20; e os seguintes logradouros; Ruas de circulação nºs 01, 03, 04 e 05 e Ruas de Pedestres nºs 01, 02, 03, 04, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 17/11/2026 19:52:43