



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA N° 102282

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA N°

102282

Data

01 de fevereiro de 2007

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO 19.0950.0100 - Prefeitura Municipal de Americana-SP.
Uma área de terras urbana, denominada **GLEBA B1D2B**, situada no "BAIRRO SÃO JERÓNIMO", em Americana, localizada em Zona Urbanizável (ZU) e Área de Proteção Ambiental (APA), com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto 9A segue em linha reta numa distância de 211,25 metros, com rumo de 43°15'42"NW, até encontrar o ponto 09; desse segue em linha reta numa distância de 416,71 metros, com rumo de 43°15'42"NW, até encontrar o ponto 15; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 15,00 metros, com rumo de 46°44'18"SW, até encontrar o ponto 06, confrontando nestes três segmentos com a Rua Maria Amélia dos Santos Stefani; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 810,00 metros, até encontrar o ponto C; daí deflete à direita num ângulo de aproximadamente 90° e segue em linha reta numa distância de 132,00 metros, até encontrar o ponto B; daí deflete à esquerda num ângulo de aproximadamente 90° e segue em linha reta numa distância de 690,00 metros, até encontrar o ponto A, confrontando nestes três segmentos com propriedade de Eliezer Steinbruch;
(cont. No verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO **QUILOMBO CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Vieira Bueno, nº 53, em Americana-SP, inscrita no CGC/MF nº 48.436.687/0001-39. Registro anterior: Matrícula nº 99.498 de 02.03.2006, de Americana). Americana, 01 de fevereiro de 2007. A escrevente autorizada, Roberta Castilho Moraes. O Substituto do Oficial, Maria Lúcia Vaz.

A escrituração deste campo continua a fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

ÔNUS

Av.1/ 102.282 - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, encontra-se instituído a favor da **COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA**, concessionária de serviços públicos de transmissão de energia elétrica, CNPJ sob nº 02.998.611/0001-04, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 25, 12º andar, em São Paulo, duas faixas de terras de servidão para passagem dos cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para implantação das torres de sustentação, perfazendo a área total de 12,15 ha ou 121,500 metros quadrados, com as divisas e confrontações devidamente caracterizadas nas plantas e memoriais de referência LT-134/08 e LT-135 A/08, que assim se descrevem: 1) **LT-134/08** - Localização e acessos: Partindo da Igreja Matriz de Americana, rumo à Santa Bárbara D'Oeste, numa distância de 2,0 Km, toma-se à direita a Estrada Municipal da Balsa, numa distância de 4,5 Km, toma-se um caminho à direita numa distância de 1,25 Km, encontra-se a referida propriedade com os seguintes limites e confrontações: Começa no marco 1, Km 4,91953 segue com rumo de 64°34'NW numa distância de 16,65 metros, confrontando com Alfredo Nardini até o marco 2;
(cont. no verso)



MATRÍCULA Nº

102282

VERSO DA FOLHA Nº1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

dai deflete à direita num ângulo de aproximadamente 90° e segue em linha tortuosa margeando o Rio Piracicaba numa distância de 226,70 metros, até encontrar o ponto R.1; dai deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 2.110,52 metros até encontrar o ponto 9C, confrontando com a Gleba B1D2A; dai deflete à direita e segue em reta numa distância de 313,35 metros, até encontrar o ponto 9B; dai deflete à direita em curva - raio 9,00m - numa distância de 14,14 metros, até encontrar o ponto 9A, inicial, confrontando nestes dois segmentos com a Rua Cyra de Oliveira Petrin, perfazendo uma área superficial de **645.816,00 metros quadrados**, sobre a qual constam as faixas de alta tensão.

A escrituração desse campo continua a fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

AQUISIÇÕES

EM BRANCO

ÔNUS

segue com rumo de 51°08'NE numa distância de 2.039,74 metros, confrontando com Jair Faraone Zanaga e outro, até o marco 3; segue com rumo de 28°37'SE numa distância de 30,48 metros, confrontando com a FEPASA até o marco 4; segue com rumo de 51°08'SW numa distância de 2.030,72 metros, confrontando com Jair Faraone Zanaga e outro, até o marco 5; segue com o rumo de 64°34'NW numa distância de 16,65 metros, confrontando com Alfredo Nardini até o marco 1, onde iniciou esta descrição, com a área de 6,11 ha; e, 2) LT-135 A/08, com as seguintes localizações e acessos: Partindo da Igreja Matriz de Americana, rumo à Santa Bárbara D'Oeste, numa distância de 2,0 Km, toma-se à direita a Estrada Municipal da Balsa, numa distância de 4,5 Km, toma-se um caminho à direita numa distância de 1,25 Km, encontra-se a referida propriedade, com os seguintes limites e confrontações: Começa no marco 1, Km. 4,9745 distante 4.421,18 metros, do marco M-2 Km. 0,55357 no rumo de 51°08'NE; segue com o rumo de 64°34'NW numa distância de 16,65 metros, confrontando com Alfredo Nardini, até o marco 2; segue com o rumo de 51°08'NE, numa distância de 2.025,30 metros, confrontando com Jair (continua na folha número dois)

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 102282

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

102282

Folha Nº Dois - ÔNUS

Oficial

ÔNUS

(continuação de fls. 01-verso M.102.282).

Faraone Zanaga e outro até o marco 3; segue com o rumo de 28°37' SE numa distância de 30,48 metros, confrontando com a FEPASA até o marco 4; segue com rumo de 51°08' SW numa distância de 2.005,44 metros, confrontando com Jair Faraone Zanaga e outro, até o marco 5; segue com rumo de 64°34' NW numa distância de 16,65 metros, confrontando com Alfredo Nardini, até o marco 1, onde teve início esta descrição, com a área de 6,04 há, conforme averbação nº 01 na matrícula nº 99.498. Americana, 01 de fevereiro de 2007. A escrevente autorizada,

Rodrigo Antônio Moreira.

A escrituração deste campo continua a fls 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

Registro de Imóveis de Americana
Nada mais consta neste setor

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9-AA 347678



MATRÍCULA N°

102282

VERSO DA FOLHA N°

- ÔNUS

- ÔNUS

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMÉRICANA
ESTADO DE SÃO PAULO





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA N° **102.282**

MATRÍCULA N°

102.282

Data

22 de julho de 2015

FLS

Oficial

03

0305

AV. 02 / 102.282

Americana, 22 de julho de 2015.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

O escrevente autorizado *Buriti* (Everthon Scagnolato).

AV. 03 / 102.282

(Prenotação nº 295.009 de 07/07/2015)

Americana, 22 de julho de 2015.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL DE PROPRIETÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Quilombo Consultoria e Participações Ltda, já qualificada, teve sua denominação social alterada para "QUILOMBO CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", conforme requerimento de 06/07/2015, e cópia autenticada do Instrumento Particular de Incorporação de Sociedade datado de 31/12/2006, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 52.299/07-7 em 26/02/2007.

O escrevente autorizado *Buriti* (Everthon Scagnolato).

AV. 04 / 102.282

(Prenotação nº 295.010 de 07/07/2015)

Americana, 22 de julho de 2015.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO ATUAL DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o número atual do cadastro do imóvel desta matrícula na Prefeitura Municipal de Americana-SP, é nº "19.0950.0101.000", conforme requerimento datado de 05/05/2015, certidão cadastral 2015 e certidão municipal nº 308/2015 expedida em 18/05/2015.

O escrevente autorizado *Buriti* (Everthon Scagnolato).

AV. 05 / 102.282

(Prenotação nº 312.398 de 20/12/2016)

Americana, 02 de janeiro de 2017.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que a gleba desta matrícula, **atualmente confronta da seguinte forma:** Faz frente para a Avenida Doosan, antigamente Rua Cyra de Oliveira Petrin; nos fundos, por uma linha tortuosa margeando o Rio Piracicaba; de um lado confronta com a Gleba B1D2A; do outro lado confronta com a Rua Maria Amélia dos Santos Stefani, com a gleba 2 cadastrada sob nº 19.1000.0030.0000, com o lote nº 28 da quadra 7, com a Rua Rio Pelotas, com os lotes nºs. 17 e 16, ambos da quadra 6, com a Avenida Luiz Bassete, com a área institucional cadastrada sob nº 19.0319.0180.0000, com a Avenida Luiz Bassete, com os lotes nºs. 1 e 40, ambos da quadra 5, com a Rua Rio das Velhas, com os lotes nºs. 19 e 18, ambos da quadra 4, com a Rua Rio do Peixe, com as áreas institucionais B4, cadastrada sob nº 19.0316.0050.0000, B3 cadastrada sob nº 19.0316.0100.0000, B2 cadastrada sob nº 19.0316.0200.0000, B1 cadastrada sob nº 19.0316.0274.0000 e com a área de Sistema de Lazer A, cadastrada sob nº 19.0316.0393.0000, todos do Jardim da Balsa II, e com a área 3 do Bairro da Balsa, cadastrada sob nº 19.1000.0074.0000, antigamente com Eliezer Steinbruch, continua no verso



MATRÍCULA N°

102.282

FLS — 03 — VERSO

Negócio da Administração do Brasil



conforme requerimento de 15/12/2016; e, cópia autenticada da certidão municipal nº 635/2016, expedida em 26/09/2016.

A escrevente autorizada

Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

AV. 06 / 102.282 / CONSTRUÇÃO
(Prenotação nº 312.398 de 20/12/2016)

Americana, 02 de janeiro de 2017.

Do requerimento datado de 15/12/2016, consta a construção de um prédio comercial composto por 2 pavimentos (inferior e superior), com a área construída de 688,50 metros quadrados de construção que recebeu o nº 3.080 da Avenida Doosan, conforme cópia autenticada do Alvará de Utilização de 22/11/2013 (Protocolo do Habite-se: 22.596/2.013-0); cópia autenticada da planta nº 081717, aprovada em 07/06/2011, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de débito – CND nº 003022016-88888931, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/12/2016.

A escrevente autorizada

Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

R.07 / 102.282 / INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL
(Prenotação nº 314.849 de 15/03/2017)

Americana, 28 de março de 2017.

Pelo Instrumento Particular de Alteração da SPE - "Sociedade de Propósito Específico", datado de 23/01/2017, devidamente registrado na JUCESP sob nº 66.297/17-5 em 14/03/17; e, Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 23/01/2017, devidamente registrado na JUCESP sob nº 66.297/17-5 em 14/03/17, acompanhados do comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$202.585,54; e, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2CBE.B3C9.B21D.38E1, emitida em 06/03/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a proprietária Quilombo Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda, já qualificada, transmitiu mediante conferência de bens para fins de integralização de capital social, o imóvel, pelo valor de R\$2.804.232,01, a empresa JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, com sede em Americana-SP, na Rua Doutor Vieira Bueno, nº 53, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 25.158.580/0001-70.

A escrevente autorizada,

Heloisa Lana Giubbina (Heloisa Lana Giubbina).

AV. 08 / 102.282

(Prenotação nº 317.916 de 14/06/2017)

Americana, 17 de julho de 2017.

AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DA SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Procede-se a esta averbação para constar que a servidão de passagem averbada sob nº 01 nesta, em favor da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, recaiu somente em parte do imóvel desta matrícula, conforme memorial descritivo e planta, assinados pelo proprietário e pela favorecida acima citada, e que em razão do processo de loteamento do imóvel, a área da servidão foi especializada, passando a possuir as seguintes descrições: LT-134/08 – inicia-se a descrição deste perímetro no ponto T1, localizado no alinhamento existente entre os pontos "06" e "C", distante do ponto "06" a extensão de 401,47 metros; do ponto T1 segue em linha reta numa distância de 33,28 metros com rumo 44,17°47'NW até o ponto T2, divisando neste trecho com parte da Avenida 01 Direita, a continuação da Faixa de Proteção da Linha de Transmissão da CTEEP; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 377,78 metros com rumo 70°39'45"NE até o ponto T5, divisando neste trecho com

continua na ficha nº 04

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Bonelli
Oficial Delegado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA N° 102.282

MATRÍCULA N°

102.282

Data
17 de julho de 2017

FLS
04

Oficial

a Faixa de Proteção da Linha de Transmissão da CTEEP (esquerda); deflete à direita linha reta numa distância de 33,01 metros com rumo 42°51'06"SE até o ponto T6, divisando neste trecho com a continuação da Faixa de proteção da Linha de Transmissão da CTEEP; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 377,12 metros com rumo 70°39'45"SW até o ponto T1 início desta descrição, divisando neste trecho com a Avenida 04 Direita, e perfazendo área superficial de 11.388,93 metros quadrados; e, LT-135/08 – inicia-se a descrição deste perímetro no ponto T2, localizado no alinhamento existente entre os pontos "06" e "C", distante do ponto "06" a extensão de 434,75 metros; do ponto T2 segue em linha reta numa distância de 33,28 metros com rumo 44,17°47"NW até o ponto T3, divisando neste trecho com parte da Avenida 01 Esquerda, e a continuação da Faixa de Proteção da Linha de Transmissão da CTEEP; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 378,95 metros com rumo 70°39'45"NE até o ponto T4, divisando neste trecho com a Avenida 04 Esquerda; deflete à direita linha reta numa distância de 33,01 metros com rumo 42°51'06"SE até o ponto T5, divisando neste trecho com a continuação da Faixa de proteção da Linha de Transmissão da CTEEP; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 377,78 metros com rumo 70°39'45"SW até o ponto T2 início desta descrição, divisando neste trecho com a Faixa de Proteção da Linha de Transmissão da CTEEP (direita), e perfazendo área superficial de 11.432,72 metros quadrados.

O escrevente autorizado, *Buriti* (Everthon Scagnolato).

R.09 / 102.282 / LOTEAMENTO
(Prenotação nº 317.916 de 14/06/2017)

Americana, 17 de julho de 2017.

Pelo requerimento datado de 24/04/2017, acompanhado de Plantas e Memorial Descritivo, aprovados sob nº 90.294 (protocolo nº 27236/08) em 12/04/2016, pela Prefeitura Municipal de Americana-SP; Decreto Municipal nº 11.463 de 19/08/2016; Autorização de Instalação de Loteamento nº 113196/2016, Processo nº 3410002/2013 expedida em 08/12/2016, pela agência local da CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo; Certificado GRAPROHAB nº 642/13, expedido em 03/12/2013, revalidado pelo prazo de (02) anos, a vencer em 03/12/2017; Alvará Provisório de Aprovação de Loteamento nº 001/2016, expedido em 21/06/2016, revalidado em 14/06/2017, pela Prefeitura Municipal de Americana; Ofício GRAPROHAB PG 1234/15 – EXP. GRAPROHAB 0868/15 expedido em 22/09/2015, pela Secretaria da Habitação de São Paulo, e demais documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, e alterações posteriores, é feito o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi parcialmente loteado sob a denominação de loteamento residencial e comercial denominado "BAIRRO PACAEMBU", conforme processo arquivado neste Oficial. O loteamento possui 562.121,94m² de área total loteada, sendo: 291.960,75m² de Área dos Lotes: (51,94%, totalizando 187 lotes); 111.858,32m² de Sistema Viário (19,90%), ocupado pelas vias públicas denominadas Avenida Jayme Feola (antiga Avenida 1); Avenida Rogério Zanaga de Camargo Neves (antiga Avenida 2); Avenida Joanna Zanaga Aboin Gomez (antiga Avenida 3); Avenida Luiz Bassette (direita) (antiga Avenida 4); Avenida Luiz Bassette (esquerda) (antiga Avenida 4); Avenida Alvaro Dell Agnese (antiga Avenida 5); Rua Ricardo Matthesen Silva (antiga rua 1); Rua Dulcinea Dias de Souza (antiga Rua 2); Rua Oracy Alves (antiga Rua 3); Rua Alvaro Vicente de Luca (antiga Rua 4); Rua Clovis Zalaf (antiga Rua 5); Rua Maria Amélia dos Santos Stéfani (antiga Rua 6); Rua Dra. Zilda Arns Neumann (antiga Rua 7); Rua André Santarosa (antiga Rua 8); Rua Yolanda Galter Lopes (antiga Rua 9); e, Rua Jair Roberto Antonioli (antiga Rua 10); 44.834,85m² de Áreas de Uso Institucional e Equipamento Público Urbano DAE (8,01%); 46.421,52m² de Áreas Verdes (8,29%); e, 46.535,18m² de Sistemas de Lazer (8,31%). As áreas dos lotes estão localizadas nas quadras 01 a 12, ocupadas por cento e oitenta e sete (187) lotes; restando uma área remanescente de 83.694,06 metros quadrados, devidamente averbada sob nº 13, nesta matrícula. Constam no processo arquivado neste Oficial, as descrições dos lotes, áreas institucionais e equipamento público urbano DAE, áreas verdes, e sistemas de lazer. **RESTRICOES URBANISTICAS:** As edificações a serem incorporadas aos lotes a seguir indicados não poderão exceder o número

continua no verso



MATRÍCULA N° 102.282

04
FLS _____ VERSC

Repubblica Federativa do Brasil

máximo de 2 (dois) pavimentos, independente dos referidos lotes terem ou não sido objeto de prévia unificação e/ou desdobro bem como do uso a que se destina a edificação: lotes nºs 1 a 18 da quadra 01; lotes nºs 1 a 11 da quadra 02; lotes nºs 01 a 20 da quadra 03; lotes nºs 1 a 20 da quadra 04; lotes nºs 1 a 11 da quadra 05; lotes nºs 1 a 25 da quadra 06; lotes nºs 1 a 17 da quadra 08; lotes nºs 1 a 30 da quadra 10; lotes nºs 1 a 6 da quadra 11; e lotes nºs 1 a 17 da quadra 12. Foram abertas as matrículas nºs 130.595 a 130.781, para cada um dos lotes, e as matrículas nºs 130.782 a 130.803, para áreas institucionais, sistemas de lazer, áreas verdes, e equipamento público urbano DAE, conforme demonstrado na "FICHA AUXILIAR". Foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Americana o cronograma físico de execução de obras de infraestrutura, com prazo de conclusão de (02) anos, a contar da data do registro do loteamento, tendo sido oferecida em hipoteca para garantia das obras de infra estrutura do loteamento, os lotes 01 da quadra 07; 01 a 13 da quadra 08; e 01 da quadra 09, do referido loteamento, conforme registro nº 10, pesta matrícula.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

R 10 / 102.282 / HIPOTECA

(Prenotação nº 317.916 de 14/06/2017)

Americana, 17 de julho de 2017.

Pela Escritura Pública de Hipoteca em Garantia de Execução de Obras de Infraestrutura em Loteamento de 13/04/2017, do 1º Tabelião local (livro nº 891, fls.369/375 - constando apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº A55A.2522.4A0F.DB66, emitida em 27/03/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), a proprietária/loteadora e outorgante hipotecante JARDIM PACAEMBU SPE LTDA, já qualificada, deu a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA, pessoa jurídica de direito público interno, com seu paço municipal na Avenida Brasil, nº 85, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 45.781.176/0001-66, o lote 01 da quadra 07; os lotes 01 a 13 da quadra 08; e, o lote 01 da quadra 09, deste loteamento registrado sob nº 09 012 013 da quadra 08, e, o lote 01 da quadra 09, deste loteamento registrado sob nº 09 012 013 da quadra 09, neste matrícula, em primeira, única e especial HIPOTECA, e sem concorrência de terceiros, no valor de R\$9.791.549,50, para garantia de execução das obras de infraestrutura no loteamento residencial e comercial denominado "BAIRRO PACAEMBU", em Americana, estimadas em R\$8.126.256,00, cujo prazo para execução das obras é de dois (02) anos, a contar da data do registro do referido loteamento nesta Serventia, constando, ainda, na referida escritura, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes. (Hipoteca sobre 15 imóveis).

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 11 / 102.282

(Prenotação nº 317.916 de 14/06/2017)

Americana, 17 de julho de 2017.

AVERBAÇÃO DAS ÁREAS DE DOMÍNIO DO MUNICÍPIO. Procede-se a esta averbação para constar que conforme dispõe o artigo 22 da Lei nº 6.766/79, as áreas institucionais, os sistemas de lazer, as áreas verdes; e a área de equipamento público urbano (DAE), referidas no R.09 desta matrícula, passaram a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE AMERICANA**, sendo abertas as seguintes matrículas: Áreas Institucionais - matrículas nºs 130.782 a 130.788; Sistemas de Lazer - matrículas nºs 130.789 a 130.800; Áreas Verdes - matrículas nºs 130.801 e 130.802; e Equipamento Público Urbano (DAE) - matrícula nº 130.803.

O escrevente autorizado,

(Everthon Scagnolato).

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

continua na ficha nº 05



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA N° 102.282

MATRÍCULA N° 102.282

Data
17 de julho de 2017

FLS
05

Oficial

AV. 12 / 102.282
(Prenotação n° 317.916 de 14/06/2017)

Americana, 17 de julho de 2017.

VERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE SERVIDÃO EM RAZÃO DE REGISTRO DE LOTEAMENTO. Procede-se a esta averbação para constar que a Servidão averbada sob nº 08, nesta matrícula, em favor da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, esta inserida na área loteada, não onerando a área remanescente desta matrícula, estando ainda, inserida nas áreas institucionais identificadas pelas matrículas nºs 130.786, 130.787 e 130.788, nesta Serventia, conforme memorial descritivo e planta, assinados pelo proprietário e pela favorecida acima citada.

O escrevente autorizado, Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).

AV. 13 / 102.282
(Prenotação n° 317.916 de 14/06/2017)

Americana, 17 de julho de 2017.

VERBAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE NO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de ter sido parcialmente loteada a gleba objeto desta matrícula, conforme R.09, a mesma passou a constituir-se de um remanescente, descrito da seguinte forma: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P17 e segue em linha reta numa distância de 15,40 metros com rumo de 78°14'02"SW até o ponto P16; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 31,90 metros com rumo 07°26'44"SW até o ponto P15; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 8,00 metros com rumo de 65°06'28"SW até o ponto P14; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 44,35 metros com rumo 14°52'13"SE até o ponto P28; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 23,50 metros com rumo de 10°12'56"SE até o ponto P27; deflete à direita e segue em linha curva numa distância de 29,40 metros com raio de 32,98 metros até o ponto P26; segue em linha reta numa distância de 61,50 metros com rumo de 39°13'05"SW até o ponto P25; deflete à esquerda e segue em linha curva numa distância de 8,28 metros com raio de 9,00 metros até o ponto P24; segue em linha reta numa distância de 55,10 metros com rumo de 13°31'25"SE até o ponto P23; deflete à esquerda e segue em linha curva numa distância de 4,57 metros com raio de 9,00 metros até o ponto P22A; segue em linha reta numa distância de 3,25 metros com rumo de 42°41'23"SE até o ponto P22; deflete à direita e segue em linha curva numa distância de 12,45 metros com raio de 26,00 metros até o ponto P8, confrontando com a Avenida Alvaro Dell Agnese (antiga Avenida 05); deflete à direita e segue em linha curva a distância de 10,70 metros com raio de 21,00 metros até o ponto P7; segue em linha reta numa distância de 55,10 metros com rumo de 13°31'25"NW até o ponto P6; deflete à direita e segue em linha curva numa distância de 19,30 metros com raio de 21,00 metros até o ponto P5; segue em linha reta numa distância de 61,40 metros com rumo de 39°13'05"NE até o ponto P4; deflete à esquerda em linha curva numa distância de 19,16 metros com raio de 20,09 metros até o ponto P3; segue em linha reta numa distância de 24,90 metros com rumo de 09°59'28"NW até o ponto P2; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 41,75 metros com rumo de 14°52'13"NW até o ponto P1; deflete à esquerda e segue em linha curva numa distância de 61,35 metros com raio de 201,60 metros até o ponto P13; deflete à esquerda e segue em linha curva numa distância de 103,35 metros com raio de 640,00 metros até o ponto P12; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 33,00 metros com rumo de 48°59'16"NW até o ponto P11; deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 6,00 metros com rumo de 51°56'12"SW até o ponto P10 confrontando neste trecho com o loteamento Bairro Pacaembu; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 329,77 metros com rumo de 40°39'49"NW até o ponto A divisando nestes trechos com o Sistema de Lazer A do cadastrado sob nº 19.0316.0393.0000 e com a Área 03 bairro da Balsa cadastrado sob nº 19.1000.0074.0000 antigamente com Eliezer Steinbruch; deflete à direita num ângulo de aproximadamente 90° e segue em linha tortuosa por uma distância de 226,70 metros até o ponto R1 divisando neste trecho com o Rio Piracicaba; deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 359,55 metros com rumo de 41°10'50"SE até o ponto P17

continua no verso

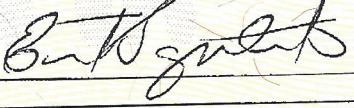
Rua Capitão Sebastião Antas, 93 - Vila Rehder - Americana/SP - CEP 13465-380 - Tel. (19) 3475-4480 - www.riamericana.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA Nº 102.282

05 FLS VERSO

início desta descrição; divisando nestes alinhamentos com a gleba B1D2A e perfazendo área superficial de **83.694,06 metros quadrados**, sobre a qual permaneceu edificado o prédio comercial composto de 2 pavimentos (inferior e superior), com a área construída de 688,50 metros quadrados de construção, sob nº 3.080 da Avenida Doosan, sendo que, em razão do registro do loteamento (R.09) o referido prédio passou a fazer frente para a Avenida Alvaro Dell Agnese (antiga Avenida 05), cadastrado sob nº 19.0950.0102.0000, na Prefeitura Municipal de Americana.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

AV. 14 / 102.282
(Prenotação nº 317.916 de 14/06/2017)

Americana, 17 de julho de 2017.

AVERBAÇÃO DE ÁREA AMBIENTAL NO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o remanescente averbado sob nº 13 desta matrícula, não está inserido em Área de Proteção Especial, Área de Proteção aos Mananciais ou APA, Área de Preservação Ambiental ou Área de Relevante Interesse Ecológico, possuindo Área de Preservação da lagoa de 30,00 metros de córrego, raio de 50 metros de nascente e faixa de 100 metros do Rio Piracicaba, nos termos do requerimento de 24/04/2017 e da certidão nº 09/2017 expedida em 25/05/2017, pela Secretaria do Meio Ambiente, da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

Registro de Imóveis da Americana
Nada mais consta neste setor



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA N°

102.282

Data
17 de julho de 2017

FLS
01

LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL "BAIRRO PACAEMBU"

"FICHA AUXILIAR"

QUADRA 01

Lote 01 - M. 130.595
Lote 04 - M. 130.598
Lote 07 - M. 130.601
Lote 10 - M. 130.604
Lote 13 - M. 130.607
Lote 16 - M. 130.610
Lote 19 - M. 130.613

Lote 02 - M. 130.596
Lote 05 - M. 130.599
Lote 08 - M. 130.602
Lote 11 - M. 130.605
Lote 14 - M. 130.608
Lote 17 - M. 130.611

Lote 03 - M. 130.597
Lote 06 - M. 130.600
Lote 09 - M. 130.603
Lote 12 - M. 130.606
Lote 15 - M. 130.609
Lote 18 - M. 130.612

QUADRA 02

Lote 01 - M. 130.614
Lote 04 - M. 130.617
Lote 07 - M. 130.620
Lote 10 - M. 130.623

Lote 02 - M. 130.615
Lote 05 - M. 130.618
Lote 08 - M. 130.621
Lote 11 - M. 130.624

Lote 03 - M. 130.616
Lote 06 - M. 130.619
Lote 09 - M. 130.622
Lote 12 - M. 130.625

QUADRA 03

Lote 01 - M. 130.626
Lote 04 - M. 130.629
Lote 07 - M. 130.632
Lote 10 - M. 130.635
Lote 13 - M. 130.638
Lote 16 - M. 130.641
Lote 19 - M. 130.644

Lote 02 - M. 130.627
Lote 05 - M. 130.630
Lote 08 - M. 130.633
Lote 11 - M. 130.636
Lote 14 - M. 130.639
Lote 17 - M. 130.642
Lote 20 - M. 130.645

Lote 03 - M. 130.628
Lote 06 - M. 130.631
Lote 09 - M. 130.634
Lote 12 - M. 130.637
Lote 15 - M. 130.640
Lote 18 - M. 130.643
Lote 21 - M. 130.646

QUADRA 04

Lote 01 - M. 130.647
Lote 04 - M. 130.650
Lote 07 - M. 130.653
Lote 10 - M. 130.656
Lote 13 - M. 130.659
Lote 16 - M. 130.662
Lote 19 - M. 130.665

Lote 02 - M. 130.648
Lote 05 - M. 130.651
Lote 08 - M. 130.654
Lote 11 - M. 130.657
Lote 14 - M. 130.660
Lote 17 - M. 130.663
Lote 20 - M. 130.666

Lote 03 - M. 130.649
Lote 06 - M. 130.652
Lote 09 - M. 130.655
Lote 12 - M. 130.658
Lote 15 - M. 130.661
Lote 18 - M. 130.664
Lote 21 - M. 130.667

QUADRA 05

Lote 01 - M. 130.668
Lote 04 - M. 130.671
Lote 07 - M. 130.674
Lote 10 - M. 130.677

Lote 02 - M. 130.669
Lote 05 - M. 130.672
Lote 08 - M. 130.675
Lote 11 - M. 130.678

Lote 03 - M. 130.670
Lote 06 - M. 130.673
Lote 09 - M. 130.676
Lote 12 - M. 130.679

QUADRA 06

Lote 01 - M. 130.680
Lote 04 - M. 130.683
Lote 07 - M. 130.686
Lote 10 - M. 130.689
Lote 13 - M. 130.692
Lote 16 - M. 130.695

Lote 02 - M. 130.681
Lote 05 - M. 130.684
Lote 08 - M. 130.687
Lote 11 - M. 130.690
Lote 14 - M. 130.693
Lote 17 - M. 130.696

Lote 03 - M. 130.682
Lote 06 - M. 130.685
Lote 09 - M. 130.688
Lote 12 - M. 130.691
Lote 15 - M. 130.694
Lote 18 - M. 130.697

continua no verso

11990-9-347001-357000-0517

MATRÍCULA Nº

102.282

FLS 01 VERSO



Lote 19 - M. 130.698
Lote 22 - M. 130.701
Lote 25 - M. 130.704

Lote 20 - M. 130.699
Lote 23 - M. 130.702
Lote 26 - M. 130.705

Lote 21 - M. 130.700
Lote 24 - M. 130.703

Lote 01 - M. 130.707
Lote 04 - M. 130.710
Lote 07 - M. 130.713
Lote 10 - M. 130.716
Lote 13 - M. 130.719
Lote 16 - M. 130.722

Lote 02 - M. 130.708
Lote 05 - M. 130.711
Lote 08 - M. 130.714
Lote 11 - M. 130.717
Lote 14 - M. 130.720
Lote 17 - M. 130.723

Lote 03 - M. 130.709
Lote 06 - M. 130.712
Lote 09 - M. 130.715
Lote 12 - M. 130.718
Lote 15 - M. 130.721
Lote 18 - M. 130.724

QUADRA 07

Lote 01 - M. 130.706

QUADRA 08

Lote 01 - M. 130.707
Lote 04 - M. 130.710
Lote 07 - M. 130.713
Lote 10 - M. 130.716
Lote 13 - M. 130.719
Lote 16 - M. 130.722

Lote 03 - M. 130.709
Lote 06 - M. 130.712
Lote 09 - M. 130.715
Lote 12 - M. 130.718
Lote 15 - M. 130.721
Lote 18 - M. 130.724

QUADRA 09

Lote 01 - M. 130.725

QUADRA 10

Lote 01 - M. 130.726
Lote 04 - M. 130.729
Lote 07 - M. 130.732
Lote 10 - M. 130.735
Lote 13 - M. 130.738
Lote 16 - M. 130.741
Lote 19 - M. 130.744
Lote 22 - M. 130.747
Lote 25 - M. 130.750
Lote 28 - M. 130.753
Lote 31 - M. 130.756

Lote 02 - M. 130.727
Lote 05 - M. 130.730
Lote 08 - M. 130.733
Lote 11 - M. 130.736
Lote 14 - M. 130.739
Lote 17 - M. 130.742
Lote 20 - M. 130.745
Lote 23 - M. 130.748
Lote 26 - M. 130.751
Lote 29 - M. 130.754

Lote 03 - M. 130.728
Lote 06 - M. 130.731
Lote 09 - M. 130.734
Lote 12 - M. 130.737
Lote 15 - M. 130.740
Lote 18 - M. 130.743
Lote 21 - M. 130.746
Lote 24 - M. 130.749
Lote 27 - M. 130.752
Lote 30 - M. 130.755

QUADRA 11

Lote 01 - M. 130.757
Lote 04 - M. 130.760
Lote 07 - M. 130.763

Lote 02 - M. 130.758
Lote 05 - M. 130.761

Lote 03 - M. 130.759
Lote 06 - M. 130.762

QUADRA 12

Lote 01 - M. 130.764
Lote 04 - M. 130.767
Lote 07 - M. 130.770
Lote 10 - M. 130.773
Lote 13 - M. 130.776
Lote 16 - M. 130.779

Lote 02 - M. 130.765
Lote 05 - M. 130.768
Lote 08 - M. 130.771
Lote 11 - M. 130.774
Lote 14 - M. 130.777
Lote 17 - M. 130.780

Lote 03 - M. 130.766
Lote 06 - M. 130.769
Lote 09 - M. 130.772
Lote 12 - M. 130.775
Lote 15 - M. 130.778
Lote 18 - M. 130.781

Área de Uso Institucional - 1..... M. 130.782

Área de Uso Institucional - 2..... M. 130.783

Área de Uso Institucional - 3..... M. 130.784

Área de Uso Institucional - 4..... M. 130.785

continua na ficha nº02

ESTADO DE SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Bonatti
Oficial Delegado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Data
17 de julho de 2017

FLS
02

MATRÍCULA Nº

102.282

Oficial

Área de Uso Institucional - 5 (Linha de Transmissão 01).....	M. <u>130.786</u>
Área de Uso Institucional - 6 (Linha de Transmissão 02).....	M. <u>130.787</u>
Área de Uso Institucional - 7 (Linha de Transmissão 03).....	M. <u>130.788</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 1.....	M. <u>130.789</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 2.....	M. <u>130.790</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 3.....	M. <u>130.791</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 4.....	M. <u>130.792</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 5.....	M. <u>130.793</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 6.....	M. <u>130.794</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 7.....	M. <u>130.795</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 8.....	M. <u>130.796</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 9.....	M. <u>130.797</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 10.....	M. <u>130.798</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 11.....	M. <u>130.799</u>
Área destinada à Sistema de Lazer 12.....	M. <u>130.800</u>
Área Verde 1	M. <u>130.801</u>
Área Verde 2.....	M. <u>130.802</u>
Área para Equipamento Público Urbano (DAF).....	M. <u>130.803</u>

O escrevente autorizado, Buriti (Everthon Scagnolato).

CERTIDÃO

CERTIFICO A presente certidão extraída por processo reprodutivo, foi expedida de acordo com o Art.19 § 1º da Lei Federal 6.015/73 de original constante na Matrícula nº. 102282, deste Cartório, do que dou fé.
Para Imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.
Americana-SP, 19/07/2017 09:17:06.

Oficial 29,93 Estado 8,51 Escrivente Autorizado(a)
Valor cobrado pela certidão - Protocolo nº 317916

Carteira 5,82 Reg. Civil 1,58 Trib. Just 2,05 ISS 0,59 Min. Pub 1,44 Total 49,92

Registro de Imóveis e Anexos
Nathália Franco Cabral
Escrivente
Comarca de Americana-SP

EM BRANCO!

Rua Capitão Sebastião Antas, 93 - Vila Rehder - Americana/SP - CEP 13465-380 - Tel. (19) 3475-4480 - www.riamericana.com.br
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

