



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO

- São Roque - Terra do Vinho, Bonita por Natureza -

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 670/2020-GP

São Roque, 22 de dezembro de 2020

**Assunto:** Ofício Vereador nº 882/2020,  
protocolizado sob nº 5001/2020 (N:  
7984/2020)

Senhor Vereador,

Reportando-nos ao ofício em referência, eis presente as informações prestadas pelo Núcleo de Regularização Imobiliária.

1. O imóvel objeto do Decreto nº 8.920/2018 já foi desapropriado;
2. A desapropriação ocorreu de forma amigável;
3. Cópias em anexo;
4. As despesas foram suportadas pelos expropriados;
5. Prejudicada;
6. Não participamos da decisão que motivou a ampliação da via pública;
7. Não foi localizada estudo nos autos do processo;
8. Sim;
9. Em consulta aos autos pode-se observar que foi tentada aprovação de um projeto de Loteamento que, para ser implantado, necessitava adequar a via de acesso à metragem exigida pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Colocando-nos à inteira disposição, agradecemos e aproveitamos a oportunidade para manifestar nossas cordiais saudações.

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES  
PREFEITO**

Ao  
Ilustríssimo Senhor  
**Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo**  
MD Vereador  
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

ICCR.-



EXMO. SR. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Interessado: Ronaldo José Celeste

(Nome ou Razão Social)

( RG nº 17-220.992-4)

( I.º E. nº \_\_\_\_\_)

(Cédula de Identidade)

(Inscrição Estadual)

( CPF nº 053.992.538-97)

(Cadastro Pessoa Física)

( CNPJ nº \_\_\_\_\_)

(Cadastro Nacional Pessoa jurídica)

Endereço: Av. Antônio Carlos Comin - SAC A 33 Nº 540

Bairro: IMPOLIM

Cidade: Sanocimbria

CEP 18047-620

Fone: 15-99765-1912

Inscr. Municipal/Cadastro: \_\_\_\_\_

E-mail: RONALDO@CEPARLOTEAMENTO.COM.BR

Assunto: Aprovação de Loteamento

O requerente acima qualificado, vem pelo presente mui respeitosamente solicitar de V.Exa. se digne:

ANALISAR OS PEDIDOS DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO.

ANEXO: COPIA DO PROJETO + DWE

Cópia da Matrícula

Cópia do IPTU

Cópia das Dimensões

Nestes Termos  
P. Deferimento,

São Roque/SP, 05 de Setembro de 2018.

Nome Ronaldo J. Celeste  
RG 17220.992-4

24/21

11/19

## CERTIDAO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP  
 CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada que revendendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:



LIVRO N.º 2

## REGISTRO GERAL

MÁTRICULA

3548

FICHA

1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO ROQUE - E. S. Paulo

São Roque, 3 de junho de 1977

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob nº 7, situado no bairro do Taboão deste município e comarca, com a área de sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e um (65.371) metros quadrados, com as seguintes divisas: começa na linha perimetral desse lote, no marco nº 17, colocado na margem de um córrego, a 76,00 metros para cima do marco nº 20 do perímetro, cravado na barra desse córrego com outra água maior; daí, segue em rumo de N.M., numa distância de 398,00 metros, até o marco nº 18; daí defletindo à direita, mede-se 236,00 metros, com o rumo de 44° N.M., até o marco nº 19, no perímetro geral, dividindo até aí, com o lote nº 8; defletindo à esquerda, prossegue em reta pelo perímetro numa distância de 236,00 metros, até o marco nº 24, na margem da Estrada de Ferro Sorocabana, dividindo com Aureo dos Santos ou sucessores; aí defletindo à esquerda, prossegue pela Estrada de Ferro Sorocabana, até o marco 16, de onde mede 296,00 metros, com o rumo de 166° 46' N.M., até o marco nº 15, num córrego, dividindo com o lote nº 6; do marco nº 15, desce pelo córrego à esquerda, numa extensão de 76,00 metros, dividindo com os lotes 5 e 2, até o marco nº 17, onde têm princípio estas divisas; existindo como benfeitorias: uma casa sede, construída de tijolos e coberta de telhas; uma casa de casario, feita de tijolos e coberta de telhas; cinco mil pés de uva e diversas árvores frutíferas.

PROPRIETÁRIOS: DIRCEU DE ARRUDA, Serventuário da Justiça e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, portadoras das Ceds. Idents. RG ns. 1.966.141 e 11.390.625, respectivamente e do CPF nº 142.681.678, residentes e domiciliados nesta cidade, à avenida Anhanguera nº 243; e, EDISON DE ARRUDA, advogado, portador da Ced. Ident. RG nº 1.449.814 e do CPF nº 032.633.258, e sua mulher MATILDE MORAIS DE ARRUDA, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Newton Prado nº 49, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 30.082 - Livro 3 M.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernandes*

Jair Fernandes

R. 1/3548 - Em 3 de junho de 1977.

Por escritura lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, em 03 de maio de 1977, no livro nº 241, fls. 130, Dirceu de Arruda e sua mulher Mariza Guzzon de Arruda, acima qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr. \$ 140.000,00 (cento e quarenta mil - Cruzeiros), à EDISON DE ARRUDA, também acima qualificado, - A METADE/EXATA do imóvel constante da presente matrícula.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernandes*

- Jair Fernandes

(segue no verso)

Pag.: 001/011

Certidão na última página



MÁTRICULA

3548

FICHA

1 VERSO

Av. 2/3548 - Em 3 de junho de 1977.

O imóvel constante da presente matrícula, juntamente com o matriculado sob nº 3549, digo, imóvel formado pelo constante da presente matrícula e pelo matriculado sob nº 3549, passou a denominar - se " CHACARA MATILDE ", como consta da escritura referida no R. 1/3548.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernando*

- Jair Fernando -

R. 3/3548 - Em 3 de fevereiro de 1982.

Pela escritura de 13 de novembro de 1981, lavrada no 2º Cartório de Notas local, no livro nº 282, fls. 175, retificado por outra, das mesmas Notas, no livro nº 284, fls. 151, - Wilson de Arruda e sua mulher Matilde Moraes de Arruda, do lar, brasileira, inscritos no CPF/MF sob nº 032 633 558/72, ela portadora do RG nº 4 700 505, retro qualificados, transmitiram por venda, pelo preço de Cr. \$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil cruzeiros ), à JOÃO ROQUE CARLASSARA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com dona Maria de Lourdes Silva Carlassara, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Anhanguera, 147, nesta cidade, portador do RG nº 3 654 547-SP, inscrito no CPF sob nº 335 770 648-20, - o imóvel constante da presente matrícula. OBS:- Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 632 104 000 906/2; área total 6,5; área utilizada 4,4; área aproveitável 5,0; mód. fiscal 12,0; n.º mód. fiscais 0,41; fração mín. para 5,1; valor da terra nua tributado Cr. \$ 330.000,00.-

A ESCREVENTE HABILITADA;

*Tânia M.J.B. Silvino*

- Tânia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO,

*Hilton Rabelo*

- Hilton Rabelo -

R. 4/3.548 - Em 21 de dezembro de 1983.

Pela escritura lavrada no Segundo Cartório de Notas desta cidade e Comarca de São Roque-SP., em 07 de dezembro de 1983, no Livro nº 300, fl. 044, João Roque Carlassara, comerciante, portador da Cédula de identidade, RG. nº 3.654.547-SP., inscrito no CPF/MF. sob o número 335.770.648-20, e sua mulher Maria de Lourdes Silva Carlassara, do lar, portadora da Cédula de Identidade, RG. número 3.764.513-SP., inscrita no CPF/MF. sob o número 749.729.448-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Bonifácio de Andrade e Silva, nº 255, nessa cidade de São Roque-SP., comprometeram-se a vender a MANUEL PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, industrial, portador da Cédula de I- (continua na ficha nº 2).



LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

matrícula

3.548

ficha

- 2 -

## Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

(São Roque)

São Roque, 03 de junho de 1977.

dentidade, RG. nº 9.335.639-SP., inscrito no C.P.F.M.F. sob o número 008.176.357-34, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ilda Cortes da Rocha, com pacto antenupcial devidamente registrado sob o número 2.069, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP., residente e domiciliado na Rua Albuquerque Lins, nº 724, apto. 52, em São Paulo-Capital, pelo preço de R\$ 28.000,000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros), que serão pagos na forma constante do título (microfilme arquivado neste Cartório), o imóvel constante da presente matrícula. OBS.: Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de São Roque-SP., juntamente com outro (matrícula B549), sob o número 01-005995, com valor vitalício, para o corrente exercício de 1983, de R\$ 5.459.576,00.

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 5/3.548 - Em 23 de julho de 1984.

Pela Escritura lavrada no 17º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-Capital, em 11 de junho de 1984, no livro número 2.162, folha 07, João Roque Carlassara e sua mulher, Maria de Lourdes Silva Carlassara, ambos já qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros), ao comprimissário comprador = MANUEL PEREIRA DA ROCHA, já qualificado, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com Ilda Cortes da Rocha, com Pacto Antenupcial devidamente registrado sob número 2.069, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, o imóvel constante da presente matrícula. OBS.: Imóvel cadastrado no Incra, contribuinte número 632 104 000 906 - 2, área total/ 6,5 ha., Fazão Min. Parc. 2,0 ha., Mód. Fiscal 1210, N.º de Mód. Fiscais 0,41, Valor da Terra Nua Tributado, exercício de 1984: R\$ 2.792.988,00.

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva - (continua no verso)

Pag.: 003/011  
Certidão na última página



matrícula

3.548

ficha

2  
verso

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 6/3.548 - Em 23 de julho de 1984.-

Para fins de alienação a qualquer Título, o imóvel constante da presente matrícula acha-se anexado ao imóvel matriculado sob número 3.549, ambos cadastrado em conjunto no Incra.

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 7/3.548 - Em 14 de outubro de 1986.-

O imóvel constante da presente matrícula tem, atualmente, a denominação de "CHÁCARA DOS ROCHAS", conforme requerimento do interessado, assinado nesta Cidade, em 23 de setembro de 1986.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 8/3.548 - Em 14 de outubro de 1986.-

No imóvel constante da presente matrícula foi edificado um prédio residencial com 387,15 metros quadrados de área construída; adega com 16,00 metros quadrados de área construída; san/vest. com 24,50 metros quadrados de área construída; e, varanda com 70,21 metros quadrados de área construída; e, estacionamento com 105,14 metros quadrados de área construída, totalizando 603,00 metros quadrados de construção, conforme auto de conclusão de obra nº 12239, de 13 de fevereiro de 1986, e requerimento do interessado assinado nesta Cidade, continua na ficha nº 3.



LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERALCartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roquematrícula  
3.548ficha  
-3-

São Roque, 03 de junho de 1977.

em 23 de setembro de 1986, atribuindo à edificação o valor - de Cz\$ 1.000.000,00. - Valor venal, exercício 1986. - - - - Cz\$ 232.643,43, conferme certidão DR nº 1091/86, expedida pela Prefeitura local, em 03 de outubro de 1986. - Apresentada a CND do IAPAS sob nº 472373, Série A, expedida pela Agência local, em 08 de agosto de 1986, referente à área edificada - de 603,00 metros quadrados.

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 9/3.548 - Em 07 de Junho de 1.995

A requerimento do proprietário, assinado em São Paulo, em 30 de Maio de 1.995, instruído com xerocópia autenticada da Certidão nº 453/95 expedida pela Prefeitura local em 19 de Maio de 1.995, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, em maior área, está cadastrado na Prefeitura sob nº 01-5995-0-05.-

O TITULAR,

ARI JOSÉ ALVES

) R. 10/3.548 - Em 14 de Maio de 1.996.

Pela escritura lavrada no 13º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 28 de Março de 1.996, livro 3079, fls. 256, o proprietário MANUEL PEREIRA DA ROCHA, já qualificado, assistido por sua mulher ILDA CORTES DA ROCHA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.894.887 SP., inscritos no CPF/MF sob nº 008.176.357-34, residentes e domiciliados à Avenida Iraí, nº 637, apto. 43, São Paulo, DEU o imóvel objeto desta e o matriculado sob nº 3.549, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, ao BANCO NOROESTE S/A., estabelecido em São Paulo, à Rua Alvaro Penteado, nº 216, inscrito no CGC/MF sob nº 60.700.556/0001-12, para garantia de uma linha de crédito no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento em 30/09/96, que poderá ser utilizada por CHR - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., com sede em São Paulo, à Rua Professor José Benedito de Camargo, nº 117 (parte), inscrita no CGC/MF sob nº 45.002.714/0001-77, com os encargos que forem pactuados oportunamente -

(continua no verso)

Pag. 005/011  
Certidão na última página



matricula  
3.548

ficha  
03  
verso

nas operações bancárias.-

O TITULAR,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 11/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

A devedora CHR - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., qualificada no R. 10, teve sua sede alterada para a Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, n.º 229, 8º. andar, conjunto 809, em São Paulo, Capital, conforme cópia autenticada da Alteração Contratual datada de 01 de Junho de 1.997, registrada na JUCESP sob n.º 100.126/97-2, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J. B. SILVINO

Av. 12/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

O credor BANCO NOROESTE S/A., qualificado no R. 10, teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER NOROESTE S/A., conforme cópia autenticada da publicação no DOE de 02/06/98, da Ata Sularia da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de Abril de 1.998, registrada na JUCESP sob n.º 86.953/98-9, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J. B. SILVINO

Av. 13/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

Pela escritura lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 30 de Março de 1.999, livro 3209, fls. 007, procede-se a presente para constar que majorado o valor da linha de crédito referida no R. 10, no valor inicial de R\$ 400.000,00 para R\$ 3.800.000,00, prorrogando-se o prazo de vigência, para 30/04/2.002 e, em reforço das garantias antes prestadas, foram dadas: em hipoteca de princípio grau, sem concorrência de terceiros: o imóvel matriculado sob n.º 25.278, no 18º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital de propriedade de EDUARDO CORTES DA ROCHA, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 9.436.694 SP. e sua mulher RENATA VASONE DA ROCHA, brasileira, tradutora, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.787.134 SP., inscritos no CPF/MF sob n.º 040.328.08-71, residentes e domiciliados à Rua Melo Moraes Filho, n.º 158, em São Paulo, Capital; e o matriculado sob n.º 2133, no Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de São Desidério, Estado da (continua na ficha 04)



Livro nº 2

Registro  
Geral

Serviço de Registro de Imóveis  
São Roque - SP

matrícula  
3.548

ficha  
04

São Roque, 05 de Julho de 1999

Bahia, de propriedade de AGROPECUÁRIA TAMBARU LTDA. com sede na Rodovia BA 462, km 99, na cidade de São Desidério, Estado da Bahia, inscrita no CGC/MF sob n.º 65.836.017/0001-29; e em hipoteca de segundo grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado sob n.º 10.701, no 4º. Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, de propriedade da devedora CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., já qualificada.

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J.B. SILVINO

R. 14/3.548 - Em 05 de abril de 2006

Pelo Mandado n.º 145/06, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti Stamatopoulos, expedido em 20/03/2006, nos autos do Processo n.º 2.024/2005-3 - CP, em que figuram como exequente ADELÍCIO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, portador da CTPS n.º 029.448, série 00170, residente e domiciliado à Rua Travessa sem História sem Destino, n.º 206, Iguatemi/São Matheus, em São Paulo SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, sita à Rua das Papoulas, n.º 851, em São Roque SP, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta e o matriculado sob n.º 3.549, foram ARRESTADOS, para garantia de execução no valor de R\$ 53.715,71 (cinquenta e três mil, setecentos e quinze reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeado depositário Manoel Pereira da Rocha, sócio da executada, portador da cédula de identidade RG n.º 9.335.639 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34, residente e domiciliado à Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, em São Roque SP. - (Prenotação n.º 90.788 de 28/03/2006).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 15/3.548 - Em 08 de junho de 2006

Pelo Mandado n.º 325/06, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti Stamatopoulos, expedido em 15/05/2006, nos autos do Processo n.º 1189/2005-8 CPE, em que figuram como exequente JOSE CARLOS TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, supervisor de administração de pessoal, inscrito no CPF/MF sob n.º 838.500.748-20, residente e domiciliado à Avenida Vereador Juarez Rios Vasconcelos, n.º 339, apto. 32, em Diadema SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com sede à Rua das Papoulas, n.º 851, em São Roque SP, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta foi PENHORADO, para garantia de execução, tendo sido nomeado depositário Manuel Pereira da Rocha, brasileiro, sócio da executada, portador da cédula de identidade RG n.º 9.335.639 SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34, residente e domiciliado à Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, em São Roque SP. - (Prenotação n.º 91.329 de (continua no verso))



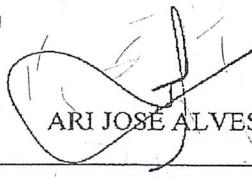


matrícula  
3.548

ficha  
04  
verso

30/05/2006).-

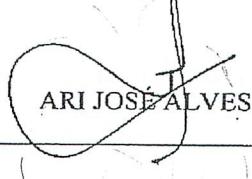
O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 16/3.548 - Em 06 de novembro de 2007

Pelo Mandado n.º 601/2007, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbiniatti, expedido em 15/10/2007, nos autos do Processo n.º 02024-2005-108-15-00-3-CP, que ADELICIO SANTOS DE SOUZA, já qualificado, move em face de EMPREITEIRA CARACAS LTDA, já qualificada, procede-se a presente para constar que o ARRESTO constante do registro n.º 14, foi convertido em PENHORA, tendo sido nomeado depositário Manoel Pereira da Rocha, já qualificado.- (Prenotação n.º 95.912 de 24/10/2007).-

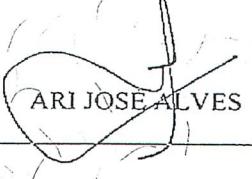
O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 17/3.548 - Em 31 de abril de 2008

Pelo Mandado n.º 219/2008, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbiniatti, expedido em 10/04/2008, nos autos do Processo n.º 00842-2007-108-15-00-3 CP, em que figuram como exequente JOSE MORAES SILVA, brasileiro, separado, pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 11009472-4, residente e domiciliado à Rua Dezoito, n.º 206, Jardim São Bernardo, em Suzano SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no C.F.PJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdência, em São Paulo SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta foi PENHORADO, para garantia da execução, cuja condenação atinge o valor total e atualizado até 23/03/2006 de R\$ 2.036,06 (dois mil, trinta e seis reais e seis centavos), tendo sido nomeado depositário Manoel Pereira Rocha, portador da cédula de identidade RG n.º 9335639 SP, residente e domiciliado à Rua Albuquerque Lins, n.º 724, apto. 52, em São Paulo SP.- (Prenotação n.º 97.400 de 17/04/2008).-

O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 18/3.548 - Em 01 de setembro de 2009

Pelo Mandado n.º 513/2009, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbiniatti, expedido em 03/08/2009, nos autos do Processo n.º 00894-2008-108-

(continua na ficha 05)



Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

-matrícula-

3.548

ficha

05

Em 01 de setembro de 2009

15-00-0 CPEX, em que figuram como exequente ADENOR LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG n.º 23.680.370, inscrito no CPF/MF sob n.º 410.153.805-06, com endereço à Rua Carlos Justino Lachi, n.º 35, em Taboão da Serra SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdencia, em São Paulo SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta foi PENHORADO, para garantia da execução, cuja condenação atinge o valor total e atualizado até 17/04/2000 de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), tendo sido nomeado depositário o exequente Adenor Lima dos Santos, já qualificado. (Prenotação n.º 103.105 de 18/08/2009).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

R. 19/3.548 - Em 23 de agosto de 2011

Pela Carta de Arrematação n.º 21/2011, expedida pela Vara do Trabalho dessa Comarca, em 08/08/2011, nos autos do Processo n.º 842.00-21.2007.5.15.0108 (numeração antiga 842-2007-108-15-00-3), que JOSÉ MORAES SILVA, brasileiro, separado, pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 11009472-4, move em face de EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdência, em São Paulo SP, procede-se o presente para constar que nos termos da decisão, transitada em julgado em 06/09/2010, o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$ 512.500,00 (quinquzentos e doze mil e quinhentos reais), foi ARREMATADO por SÉRGIO PACCES, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com SILVIA SARTI PACCES, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.338.083-3, inscrita no CPF/MF sob n.º 153.280.288-99, residentes e domiciliados à Rua Vigário Taques Bittencourt, 156, Vila Miranda, em São Paulo SP. Cadastro Municipal n.º 10059950 (em maior área).- V. V. (2011) R\$ 915.080,29.- (Prenotação n.º 112.886 de 10/08/2011).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

Av. 20/3.548 - Em 23 de agosto de 2011

A HIPOTECA objetivada pelo R. 10 e Av. 13, e as PENHORAS objetivadas pelo R. 15, Av. 16, Av. 17 e Av. 18, ficam CANCELADAS à vista da arrematação noticiada no R. 19. (Prenotação n.º 112.886 de 10/08/2011).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

(continua no verso)

Pag. 1109/011  
Certidão na última página



Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

3.548

ficha

05

verso

R. 21/3.548 - Em 31 de janeiro de 2012

Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 13º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 10 de janeiro de 2012, livro 4285, fls. 041, face à sucessão aberta em virtude do falecimento de SILVIA SARTI PACCES (CPF/MF n.º 153.280.288-99), ocorrido em 09/11/2010, no estado civil de casada com Sergio Pacces, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 874.080,67 (oitocentos e setenta e quatro mil, cem reais e sessenta e sete centavos), foi partilhado, cabendo em pagamento **METADE IDEAL (1/2)** ao viúvo meeiro **SERGIO PACCES**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 6.463.059-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, residente e domiciliado à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP; e **FRACÃO IDEAL** correspondente à **UMA QUARTA (1/4)** parte, no imóvel, à cada um dos herdeiros filhos: **ALESSANDRO SARTI PACCES**, brasileiro, solteiro, maior, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG n.º 26.457.440-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 326.093.748-01, residente e domiciliado à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP; e **CARLA SARTI PACCES**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG n.º 35.120.857-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 444.369.928-70, residente e domiciliada à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP. - (Prenotação n.º 115.430 de 23/01/2012).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 22/3.548 - Em 13 de abril de 2012

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 02240329488, emitida em São Paulo SP, aos 27/03/2012, por **SELOVAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede em São Paulo SP, à Rua Vigario Taques Bittencourt, n.º 156, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.700.182/0001-60, em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Cidade de Curitiba PR, à Travessa Oliveira Bello, n.º 14, 4º andar, centro, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 01.701.201/0001-89, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), à ser paga na forma e com os encargos constantes do título, com vencimento em 15/04/2015, os proprietários **SERGIO PACCES**, **ALESSANDRO SARTI PACCES** e **CARLA SARTI PACCES**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta, em **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, para garantia da dívida supra. - (Prenotação n.º 116.707 de 11/04/2012).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 23/3.548 - Em 15 de março de 2015

A HIPOTECA objetivada pelo R. 22 fica CANCELADA, à vista de autorização outorgada pelo  
(continua na ficha 06)

Pag.: 010/011  
Certidão na última página



Livro nº 2

Registro  
Geral

matrícula

3.548

ficha

06

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2  
Registro de Imóveis de São Roque - SP

Em 23 de março de 2015

credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, já qualificado, por Instrumento Particular, subscrito em Curitiba PR, aos 24/02/2015.- (Prenotação n.º 126.731 de 12/03/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 24/3.548 - Em 09 de dezembro de 2015

Pela escritura pública lavrada no 15º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 29 de setembro de 2015, livro 2596, fls. 179/181 e escritura pública de aditamento e ratificação lavrada nas mesmas notas, em 17 de novembro de 2015, livro 2596, fls. 387/388, SERGIO PACCES, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 6.463.059-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, residente e domiciliado na Rua Inhambu, n.º 942, Apto. 114, em São Paulo SP, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), à GUSTAVO SALGADO LAURIA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 28.115.908-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 262.026.918-08, casado sob o regime da separação total de bens (mandado de alteração de regime de casamento, expedido pela Secretaria da Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Passo, Estado de Minas Gerais, processo n.º 479.09.169558-1), com VANESSA ABREU MARCELO, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG MG n.º 11.414.819 SSE/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 049.174.116-29, residentes e domiciliados na Rua Vigário Tales Bitencourt, n.º 156, Santo Amaro, em São Paulo SP, a METADE IDEAL (50%) do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 21.- V. V. (2015) proporcional R\$ 621.978,31.- (Prenotação n.º 129.353 de 26/11/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE - SP  
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE-SP

ARI JOSÉ ALVES - Oficial

MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto

WALDINEY ANTONIO GARCIA

HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA

SILVANA MARQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO

SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS

CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA

EDUARDO ARI FERNANDES ALVES

CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR

Prepostos/Escriventes

Ao Oficial.: R\$ 25,37  
Ao Estado...: R\$ \*7,21  
Ao IPESP...: R\$ \*3,72  
Ao Req. Civil: R\$ \*1,34  
Ao Trib. Just: R\$ \*1,74  
Ao ISS...: R\$ \*0,76  
Ao FEDMP...: R\$ \*1,22  
Total.....: R\$ 41,36  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:45:28 horas do dia 09/12/2015.

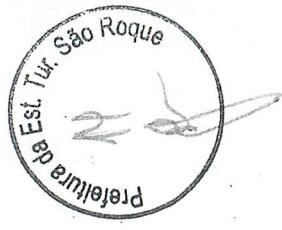
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSC/JSP/XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

00354809122015

Pag.: 011/011

12200-2-060001-070000-0715  
12200-2-AA



PARA USO DO CORREIO

- Mudou-se
- End. Insuficiente
- Não existe o N° Indicado
- Desconhecido
- Recusado
- Não Procurado
- Ausente
- Falecido
- Informação pelo porteiro ou Sindico

Reintegrado ao Serviço Postal em:

Responsável - Visto

13-172

Prefeitura da Estância Turística de São Roque  
Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

IPTU 2018

Rua São Paulo, 966 Taboão  
São Roque - SP Cep.: 18135-125

Carta

9912313194/2012-DR/SPI  
Prefeitura da Estância  
Turística de São Roque

Correios >

SERGIO PACCES  
RUA INHAMIBU 000942 APTO 114  
MOEMA  
04520-013 SÃO PAULO SP

NÚMERO DO CARNÊ: 674



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



DIVISÃO DE ARQUITETURA

**CERTIDÃO DE DIRETRIZES nº 002/2.016**

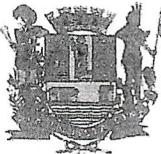
Interessado : **Ronaldo Celeste**

Local : Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão em São Roque-SP.

Em atenção a solicitação feita no processo protocolado sob nº 1.323 datado de 28 de Janeiro de 2.016, para o fornecimento de Diretrizes para parcelamento do solo do imóvel com área de **65.601,00 m<sup>2</sup>**, situado na Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão deste município, cadastrado nesta Prefeitura sob o nº **10059950** em nome de **Sergio Pacces**, temos a informar o seguinte:

1. O imóvel está situado no perímetro urbano dentro da **Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade – ZUR – bd**; conforme Lei Complementar nº 40/06 e 66/12, no qual é permitidos o parcelamento do solo.
2. Para **Loteamento** observar o seguinte:
  - 1- Área útil dos lotes não inferior a 250,00 m<sup>2</sup> e declividade inferior a 30 %;
  - 2- Os empreendimentos em glebas, condomínios e /ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000,00 m<sup>2</sup>;
  - 3- O sistema viário público não poderá ser inferior a 20% da área total da gleba, e caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes.
  - 4- A destinação de áreas verdes pública não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura;
  - 5- A destinação de Áreas Institucionais não poderão ser inferior a 5% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura;
  - 6- Nas áreas non aedificandi deverá ter faixa de preservação permanente de 30 metros de cada lado ao longo de córregos, e de 50 metros de nascente e





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



lagos, e onde houver vegetação nativa, só poderá ser suprimida com autorização da Cetesb;

7- As vias deverão ter largura mínima de 14,00 metros, com declividade máxima de 10%. A concordância entre as vias será com raio de curvatura mínima de 9,00 metros. Balões de retorno com raio mínimo de 12,00 metros e as vias secundárias que permitam saída de ambos os lados poderão ter largura igual a 12,00 metros, também serão aceitos ruas com largura de 10,00 metros para atender alguns poucos lotes, porém essa via deverá no seu final possuir balão de retorno;

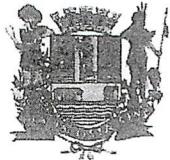
8- Infra-estrutura necessária:

- Demarcação dos lotes, áreas institucionais, e áreas verdes públicas, com marco de concreto;
- Drenagem de águas pluviais, com execução de guias e sarjetas, caixas de captação e tubulação em concreto com diâmetro mínimo de 0,40 metros e profundidade mínima de 0,60 metros;
- Execução de rede de abastecimento e distribuição de água potável da Sabesp;
- Execução de rede coletora de águas servidas e esgoto com destinação adequada para a rede da Sabesp;
- Execução da rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas;
- Pavimentação asfáltica de todas as ruas.

9- Apresentar os projetos e as respectivas ARTs/RRTs dos responsáveis técnicos de :

- Terraplenagem;
- Urbanístico;
- Drenagem com rede de escoamento de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente, bem como o projeto dos dispositivos de drenagem e de prevenção a erosão;
- Rede de energia elétrica da CPFL;
- Rede de iluminação das vias;
- Rede de abastecimento e distribuição de água potável, para futura doação a concessionária (Sabesp);
- Rede de coleta e destinação de esgoto, com destinação adequada para a rede da Sabesp;
- Pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas.



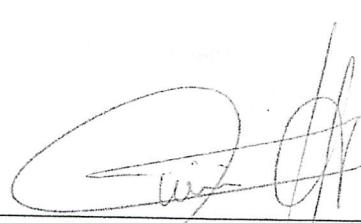


**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



- Paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias
- 10- Apresentar cronograma físico financeiro das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 11- Deverá ser oferecido caução de garantia constituída por bens no valor das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 12- Índices urbanísticos para esse zoneamento:
  - Os recuos deverão ter no mínimo de :
    - - frontal = 5,0 m,
    - - lateral = 1,5 m,
    - - fundos = 3,0 m.,
  - Taxa de ocupação = 60%,
  - Coeficiente de aproveitamento = 1,2,
  - Taxa de permeabilidade = 20% ,
  - Gabarito de 9 metros;
  - Lote mínimo= 250 m2.

São Roque, 02 de Fevereiro de 2.016

  
engº Ariovaldo Teixeira de Carvalho  
Chefe de Divisão de Arquitetura



Prefeitura Municipal de São Roque

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

N.º DO CONTRIBUINTE

1 5995

DISTRITO sede

PROPRIETÁRIO OU COMPROMISSÁRIO

EDISON DE ARRUDA

Endereço p/ entrega de avisos:

Rua Newton Prado, nº 49

LOCAL DO IMÓVEL:

Rua das Papoulas

Bairro: Taboão

Loteamento:

Lote:

Quadra:

Frente do terreno: 4,50 m. Profundidade: 145,78 m. Área: 65,601,00 m<sup>2</sup>.

Área do pavimento térreo: 207,69 m<sup>2</sup> Área total construída: 207,69 m<sup>2</sup> N.º Pavimentos: 01

Ano de Conclusão: Uso: (residencial, industrial ou misto) residencial

Valor Venal . . . Cr\$

Zona

Subdivisão

033)

Aliq.

Majoração

Desconto

Isento

Tx. Ilum.

Fatores:- Profundidade

Gleba

Esquina

Obsoléncia

Melhoramentos:- Ilum. Pública:

R. Esgoto:

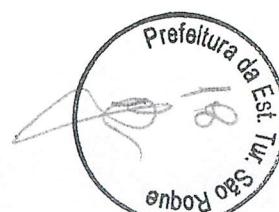
R. Água

Calçamento:

Obs:- cad. novo - lançar 1981- Incra scb nº 632.104.000.906 (Niccolau Lima Alberto)

incluso neste cadastro o de nº 1-5995 de Niccolau Lima Alberto (230,00 m<sup>2</sup>).

Retificado imposto de 1984 - Conf. Proc. nº 1515/84. Avaliação de R\$ 47.555.500,00 p/  
o Valor Venal/1984.- Avaliação feita pelo Engenheiro da Prefeitura,- em: 23/08/1984.-





Prefeitura da Estância Turística de São Roque  
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Nº DO CONTRIBUINTE: 10059950  
DISTRITO: SEDE

PROPRIETÁRIO OU COMPROMISSÁRIO: SÉRGIO PACCES

CEP: 04455-060

Endereço p/ Entrega de Avisos: Rua Papoulas Taques Bittencourt, 156 - Santo Amaro - São Paulo - SP

LOCAL DO IMÓVEL: Rua das Papoulas, 861

Bairro: Taboão Loteamento: \_\_\_\_\_ Lote: \_\_\_\_\_ Quadra: \_\_\_\_\_

Frente do Terreno: 4,50 m Profundidade: 200,00 m Área: 65.601,00 m<sup>2</sup>

Área do Pavimento Térreo: 810,69 m<sup>2</sup> Área Total Construída: 810,69 m<sup>2</sup> N° Pavimentos: 01

Ano de Conclusão: \_\_\_\_\_ Uso: (residencial, industrial, ou misto) Residencial

Majoração  Desconto 80% - T 2006 Isento  Sub-divisão 03.3 Alíq.

Fatores: Profundidade 200,00 Gleba 65.000,00 Esquina  Obsolência 1970

Melhoramentos: Iluminação Pública  Rede de Esgoto  Rede de Água  Calçamento

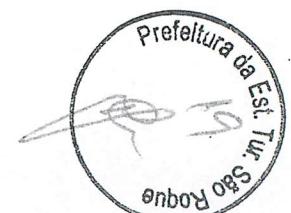
Cad. ant.: 10059950 - Manuel Pereira da Rocha

CADASTRO DIGITAL

10059950 - 01/01/2012

PET SÃO ROQUE
DEBTOS FINANCEIROS - DIVISÃO DE F
(X) Transferência - Doc. Digital 8493
(X) Cad. Construção
(X) Alteração de endereço
Data: 05/07/2012

SP/10/2012





# Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018

sroliveira 06-09-2018 10:48:10



Dados Cadastrais:

Imóvel : 10059950

Inscrição Cadastral: 01.03.309.0005.001.001

Proprietário : 204002 - SERGIO PACCES

CPF/CNPJ : 99441764868

## Coobrigado(s)

Tipo - Nome	CGC/CPF	Tipo Co.
255932-F - ALESSANDRO SARTI PACCES	32609374801	Inventariante
255932-F - CARLA SARTI PACCES	44436992870	Inventariante
346411-F - GUSTAVO SALGADO LAURIA	26202691808	Inventariante

## Localização do Imóvel:

Logradouro: 263 - RUA DAS PAPOULAS Número : 861

Complemento :

Bairro : TABOÃO Cep : 18.136-185

Loteamento : VILLA BORGHESE Quadra: Lote:

## Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA INHAMBU Número 942

Compr : APTO 114

Bairro : MOEMA Cep : 04.520-013

Cidace : SÃO PAULO Estado : SP

## Medidas

Área Total do Terreno : 65.601,00

Valor Venal : 12.173.916,94

Fração Ideal : 65.601,00

Valor Terreno : 11.424.996,69

Área Total Construída : 946,51

Valor Edificação : 748.920,25

Área Construída da Unidade : 946,51

## Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1	263	DAS PAPOULAS	4,50
---	-----	--------------	------

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		PADRAO CONSTRUCAO	RESIDENCIAL SIMPLES	
DEFINE CONSTRUIDO	SIM		ACRESCIMO IMPOSTO	RESIDENCIAL SIMPLES	
IMÓVEL DA PREFEITURA	SIM				
DEDUCAO USO	USO NORMAL				
USC TERRENO	RESIDÊNCIA				
COD.AGRUP.VALOR	21-031 AL. 3.8%				
TRIEUTACAO	21-031 AL. 3.8%				
ZONEAMENTO	21-031 AL. 3.8%				

## Observações:

19/05/2005 - Isento de Imposto ( só taxas) conf.Proc.nº 0567/05 - Produtor Rural, para 2005.

07/04/2006 - par ao exercício de 2006.

07/04/2006 - - Cai isenção de imposto - Concedido desconto de 80% no I.T., conf. Proc. nº 1.489/06, Prod.Agric.

04/07/2012 - e Carla Sarti Pacces possuem (1/4).Através de um Formal de Partilha expedido em 10/01/2012.Matricula 3.548 .Reg. 21

04/07/2012 - O proprietário Sergio Pacces possui (1/2) do imóvel em questão,e os co-proprietários Alessandro Sarti Pacces

05/07/2012 - -Doc digital:8491

27/02/2014 - -Unificação de Áreas autorizada, a partir de 2015, conforme processo n.º 2630/14 em nome de Sérgio Pacces, Certidão

27/02/2014 - de Unificação n.º expedida pela DAU em .Unificação da Matrícula n.º 3548 (65.371,00 m<sup>2</sup>) com a Matrícula n.º 3.549 (230,00 m<sup>2</sup>).



# Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018

## Dados Cadastrais:

08/09/2014 - Documento digital n.º12273.

20/05/2015 - Revisão do valor venal 2015, conforme proc. n.º. 6832/15. Valor venal atribuído (média avaliações) = R\$ 1.248.333,33.

29/02/2016 - Doc. digital nº14945

30/01/2018 12:43:49 - Lado Direito: LOTES Nº 05 E 02, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 06/09/2018

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018

sroliveira 05/09/2018 16:37:23



Dados Cadastrais:

Imóvel : 10059950

Inscrição Cadastral: 01.03.309.0005.001.001

Proprietário : 204002 - SERGIO PACCES

CPF/CNPJ : 99441764868

Coobrigado(s)

Nome	CGC/CPF	Tipo Co.
25952-F - ALESSANDRO SARTI PACCES	32609374801	Inventariante
25982-F - CARLA SARTI PACCES	44436992870	Inventariante
346411-F - GUSTAVO SALGADO LAURIA	26202691808	Inventariante

Localização do Imóvel:

Logradouro: 263 - RUA DAS PAPOULAS Número : 861

Complemento :

Bairro : TABOÃO Cep : 18.136-185

Loteamento : VILLA BORGHESE Quadra: Lote:

Endereço de Correspondência

Logradouro : RUA INHAMBU Número 942

Compr.: APTO 114

Bairro : MOEMA Cep : 04.520-013

Cidade : SÃO PAULO Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 65.601,00

Valor Venal : 12.173.916,94

Fração Ideal: 65.601,00

Valor Terreno : 11.424.996,69

Área Total Construída : 946,51

Valor Edificação : 748.920,25

Área Construída da Unidade : 946,51

Testada(s) - Informações:

Tamanho: Lado:

1	263	DAS PAPOULAS	4,50
---	-----	--------------	------

Terreno			Edificação		
Campo	Valor	PTS	Campo	Valor	Pts
TIPO IMÓVEL	PRÉDIO		PADRAO CONSTRUCAO	RESIDENCIAL SIMPLES	
DEFINE CONSTRUIDO	SIM		ACRESCIMO IMPOSTO	RESIDENCIAL SIMPLES	
IMÓVEL DA PREFEITURA	SIM				
DEDUCAO USO	USO NORMAL				
USC TERRENO	RESIDÊNCIA				
COD.AGRUP.VALOR	21-031 AL. 3.8%				
TRIBUTACAO	21-031 AL. 3.8%				
ZONEAMENTO	21-031 AL. 3.8%				

Observações:

19/05/2005 - Isento de Imposto ( só taxas) conf.Proc.nº 0567/05 - Produtor Rural, para 2005.

07/04/2006 - par ao exercício de 2006.

07/04/2006 - Cai isenção de imposto - Concedido desconto de 80% no I.T., conf. Proc. nº 1.489/06, Prod.Agric.

04/07/2012 - e Carla Sarti Pacces possuem (1/4).Através de um Formal de Partilha expedido em 10/01/2012.Matricula 3.548 .Reg. 21

04/07/2012 - O proprietário Sergio Pacces possui (1/2) do imóvel em questão,e os co-proprietários Alessandro Sarti Pacces

05/07/2012 - -Doc digital:8491

27/02/2014 - -Unificação de Áreas autorizada, a partir de 2015, conforme processo n.º 2630/14 em nome de Sérgio Pacces, Certidão

27/02/2014 - de Unificação n.º expedida pela DAU em .Unificação da Matrícula n.º 3548 (65.371,00 m<sup>2</sup>) com a Matrícula n.º 3.549 (230,00 m<sup>2</sup>).



# Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018

## Dados Cadastrais:

08/09/2014 - Documento digital n.º12273.

20/05/2015 - Revisão do valor venal 2015, conforme proc. nº. 6832/15. Valor venal atribuído (média avaliações) = R\$ 1.248.333,33.

29/02/2016 - Doc. digital nº14945

30/01/2018 12:43:49 - Lado Direito: LOTES Nº 05 E 02, Lado Esquerdo: , Fundos:

01/01/2015 -

Prefeitura da Estância Turística de São Roque, 05/09/2018

# CEPAR

LOTEAMENTOS  
Fone: 15 3359-0090

24

PROJETO URBANÍSTICO

Folha. 01/01

REENDIMENTO: Loteamento Le Parc

L: Rua Das Papoulas – São Roque/SP

DIRETARIOS: Loteamento Le Parc

R03

ESCALA: 1:750

CONTRIBUINTE:

AÇÃO (Sem Escala)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

VER PLANTA



Loteamento Le Parc

DORO DE ÁREAS

59.490,08m<sup>2</sup>

AUTOR: Eng. Celso Santana Ribeiro  
CREA: 5063315725  
ART:

CEPAR

LOTEAMENTOS

Fone: 15 3359-0090

24

2008

PROJETO URBANÍSTICO

Folha. 01/01

REENDIMENTO: Loteamento Le Parc

L: Rua Das Papoulas – São Roque/SP

PRIETÁRIOS: Loteamento Le Parc

R03

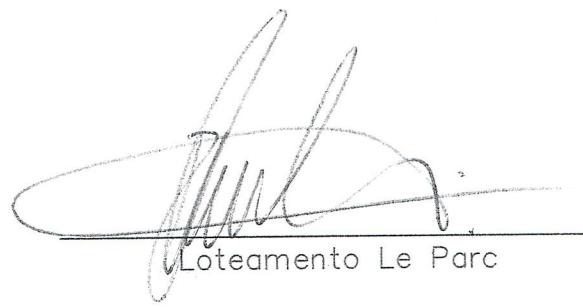
ESCALA: 1:750

CONTRIBUINTE:

AÇÃO (Sem Escala)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

VER PLANTA

  
Loteamento Le Parc

TÓRIO DE ÁREAS

59.490,08m<sup>2</sup>  
AUTOR: Eng. Celso Santana Ribeiro  
CREA: 5063315725  
ART:



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



**Folha de Informação de Terreno**

Processo: 11717/2018 11/09/18

Proprietário: RONALDO JOSE CELESTE - LOTEAMENTO LE PARC

Endereço:

Bairro –

Rua das Raposas  
Taboão

Nº 861 -

<input checked="" type="checkbox"/> ZUR – Baixa densidade	<input type="checkbox"/> ZUE – Chácaras em São João Novo	<input type="checkbox"/> ZUE – Interesse Turístico
<input type="checkbox"/> ZUR – Média Densidade	<input type="checkbox"/> ZUPA – Preservação Ambiental	<input type="checkbox"/> ZUE – Ocupação Estratégica
<input type="checkbox"/> ZUR – Alta densidade	<input type="checkbox"/> ZUCA – Corredor de Atividades Especiais	<input type="checkbox"/> Zona Rural
<input type="checkbox"/> ZU – Industrial	<input type="checkbox"/> ZUCA – Corredor de Atividades	
<input type="checkbox"/> ZU – Central	<input type="checkbox"/> ZUE – Chácaras em Manancial	
<input type="checkbox"/> ZUPA – Preservação ambiental	<input type="checkbox"/> ZUPA – Preservação ambiental	
Jd. Suíça – lotes até 500 m <sup>2</sup>	Jd. Suíça – lotes acima de 500m <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> ZU – Corredor de Verticalização		
<input type="checkbox"/> ZUE – Desenvolvimento Econômico		

**TERRENO**

Melhoramentos públicos:	Possui vegetação nativa, na área da construção e entorno?	Inclinação acentuada?
<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Aclive <input type="checkbox"/> Declive
<input checked="" type="checkbox"/> Rede de esgoto		
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	Possui córrego á menos de 30,00m da construção?	Foi feita terraplenagem?
<input checked="" type="checkbox"/> Guias / Sarjetas	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	A construção já foi iniciada?	Há indícios de parcelamento irregular?
	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Observação:	<hr/> <hr/>	

**CONSTRUÇÃO**

A obra foi executada de acordo com o projeto.  
 Sim  Não

Tipo de Acabamento

Baixo  Média  Alto

Possui modificações sem alterações de áreas.

Possui acréscimo que invade o recuo.

Frontal  
 Lateral direito  
 Lateral esquerdo  
 Fundo

Possui área sem projeto:

Piscina, \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
 Edícula, \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Churrasqueira, \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
 Garagem, \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
 Outros, \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

A edificação já está habitada.

sim  Não

A calçada foi feita de acordo com as normas indicadas no verso do Alvará?  
 sim  Não

Acabamentos:

Telha \_\_\_\_\_

Pisos \_\_\_\_\_

Acabamentos de parede \_\_\_\_\_

Auto de conclusão:  Total  Parcial

Observação: \_\_\_\_\_

São Roque, 12 de Setembro de 2018. Fiscal: Rafaelson Reis

Rafaelson Pereira Silva  
Fiscal de Obras, Postura e Meio Ambiente  
Matr. N.º 13014



FAVOR ANEXAR O PROCESSO DO CERTÍFICO

DE DIRETÓRIOS.

*Julliana Ferreira Andreatta*

Arq. Julliana Ferreira Andreatta

Chefe da Divisão de Urbanismo - DPU

CAU n.º 194509-2

19/09/18

As DPU.

Anexo processo solicitado

*Sandra Regina Silva de Oliveira 19/09/18*

Sandra Regina Silva de Oliveira

Auxiliar de Escritório

Dépt. Planejamento e Meio Ambiente

Matr. 3479



EXMO. SR. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO POQUE



**Interessado: RONALDO CELESTE**

( )R.G n°: 17220992

( ) CPF nº: 053 942 538-87

**Endereço:** AV ANTONIO CARLOS  
COMITRE

Bairro: CAMPO LIM

Telefon: (015) 33590000

Assunto: CERTIDÃO

**Assunto:** CERTIDAO

A TURÍSTICA DE SÃO ROQUE	
	
<p>Protocolo de Ficha de Turista de São Roque          Série: Controle de Entrada e Arquivo</p>	
PROTÓCOLO Nº:	1323
DATA DA ENTRADA:	28.01.16
ASS. FUNCIONÁRIO:	Morais

O requerente acima qualificado, vem pelo presente mui respeitosamente solicitar de V. Exa. se digne:

A EXPEDIR CERTIDAO DE DIRETRIZ PARA LOTEAMENTO PARA MATRÍCULA EM ANEXO.

Nestes Termos  
P. Deferimento

São Roque, 28 de Junho de 2016

**NOME:** Carolina

RG: 13:232 382

RE: 17-20-112

"São Roque - a Terra do Vinho, Bonita Por Natureza"

Service de Expediente R\$	
Certidão	R\$ 289,81
Fs. e R\$	R\$
Busca	R\$
Motora	R\$
Alvará	R\$
74 593	R\$ 289,81
	TOTAL R\$ 289,81



C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

**C E R T I F I C A** à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:



LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3548

FICHA

1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO ROQUE — E. S. Paulo

São Roque, 3 de junho de 1977

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob nº 7, situado no bairro do Taboão destê município e comarca, com a área de sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e um ( 65.371 ) metros quadrados, com as seguintes divisas: começa na linha perimétrica desse lote, no marco nº 17, colocado na margem de um córrego, a 76,00 metros para cima do marco nº 20 do perímetro, cravado na barra desse córrego com outra água maior; daí, segue em rumo de N.M., numa distância de 398,00 metros, até o marco nº 18, daí defletindo à direita, mede-se 236,00 metros, com o rumo de 44° N.M., até o marco nº 19, no perímetro geral, dividindo até aí, com o lote nº 8; defletindo à esquerda, prossegue em reta pelo perímetro numa distância de 236,00 metros, até o marco nº 24, na margem da Estrada de Ferro Sorocabana, dividindo com Aurélio dos Santos ou sucessores; aí defletindo à esquerda, prossegue pela Estrada de Ferro Sorocabana, até o marco 16, de onde mede 296,00 metros, com o rumo de 166° 46' N.M., até o marco nº 15, num córrego, dividindo com o lote nº 6; do marco nº 15, desce pelo córrego à esquerda, numa extensão de 76,00 metros, dividindo com os lotes 5 e 2, até o marco nº 17, onde teve princípio estas divisas; existindo como benfeitorias: uma casa-sede, construída de tijolos e coberta de telhas; uma casa de casario, feita de tijolos e coberta de telhas; cinco mil pés de uva e diversas árvores frutíferas.-

PROPRIETÁRIOS: DIRCEU DE ARRUDA, Serventuário da Justiça e sua mulher MARIZA GUZZÓN DE ARRUDA, professora, portadores das Ceds. Idents. RG nºs. 1.966.141 e 11.390.625, respectivamente e do CPF nº 142.681.678, residentes e domiciliados nesta cidade, à avenida Anhanguera nº 243, e, EDISON DE ARRUDA, advogado, portador da Ced. Ident. RG nº 1.449.814 e do CPF nº 032.633.558, e sua mulher MATILDE MORAIS DE ARRUDA, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Newton Prado nº 49, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 30.982 - livro 3 MM.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernandes*

R. 1/3548 - Em 3 de junho de 1977.

Por escritura lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, em 03 de maio de 1977, no livro nº 241, fls. 130, Dirceu de Arruda e sua mulher Mariza Guzzon de Arruda, acima qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr. \$ 140.000,00 ( cento e quarenta mil cruzeiros ), à EDISON DE ARRUDA, também acima qualificado, - A METADE EXATA do imóvel constante da presente matrícula.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernandes*

- Jair Fernandes -

(segue no verso)

Pag.: 001/011  
Certidão na última página





MÁTRICULA

3548

FICHA

1 VERSO

Av. 2/3548 - Em 3 de junho de 1977.

O imóvel constante da presente matrícula, juntamente com o matriculado sob nº 3549, digo, imóvel formado pelo constante da presente matrícula e pelo matriculado sob nº 3549, passou a denominar - se "CHACARA MATINDE", como consta da escritura referida no R. 1/ 3548.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernandes*

- Jair Fernandes -

R. 3/3548 - Em 3 de fevereiro de 1982.

Pela escritura de 13 de novembro de 1981, lavrada no 2º Cartório de Notas local, - no livro nº 282, fls. 175, retificado por outra, das mesmas Notas, no livro nº 284, fls. 151, - Edison de Arruda e sua mulher Matilde Moraes de Arruda, do lar, - brasileira, inscritos no CPF/MF sob nº 032 633 558/72, ela portadora do RG nº 4 700 505, retro qualificados, transmitiram por venda, pelo preço de Cr\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil cruzeiros ), à JOÃO ROQUE CARLASSARA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com dona Maria de Lourdes Silva Carlassara, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Anhanguera, 147, nesta cidade, portador do RG nº 3 654 547-SP, inscrito no CPF sob nº 335.770.648-20, - o imóvel constante da presente matrícula. - OBS: - Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 632 104 000 906/2; área total 6,5; área utilizada 4,4; área aproveitável 5,0; mód. fiscal 12,0; nº mód. fiscais 0,41; fração min. parc. 5,1; valor da terra sua tributado Cr\$ 330.000,00. -

A ESCREVENTE HABILITADA:

*Guia R. S. Silvino*  
- Tânia M.J.B. Silvino

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO,

*Milton Babelo*

- Milton Babelo -

R. 4/3.548 - Em 21 de dezembro de 1983. -

Pela escritura lavrada no Segundo Cartório de Notas desta cidade - e Comarca de São Roque-SP., em 07 de dezembro de 1983, no livro nº 300, fl. 044, João Roque Carlassara, comerciante, portador da cédula de identidade, RG. nº 3.654.547-SP., inscrito no CPF/MF. sob o número 335.770.648-20, e sua mulher Maria de Lourdes Silva Carlassara, do lar, portadora da Cédula de Identidade, RG. número 3.764.513-SP., inscrita no CPF/MF. sob o número 749.729.448-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Bonifácio de Andrade e Silva, nº 255, nessa cidade de São Roque-SP., comprometeram-se a vender a MANUEL PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, industrial, portador da Cédula de I- (continua na ficha nº 2). -



LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

matrícula

3.548

ficha

- 2 -

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

São Roque

São Roque, 03 de junho de 1977.

dentidade, RG. nº 9.335.639-SP., inscrito no C.P.F.M.F. sob o número 008.176.357-34, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ilda Cortes da Rocha, com pacto antenupcial devidamente registrado sob o número 2.069, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP., residente e domiciliado na Rua Albuquerque Lins, nº 724, apto.: 52, em São Paulo-Capital, pelo preço de Cr\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros), que serão pagos na forma constante do título (microfilme arquivado neste Cartório), o imóvel constante da presente matrícula. OBS.: Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de São Roque-SP., juntamente com outro (matrícula 3549), sob o número 01-005995, com valor vital, para o corrente exercício de 1983, de Cr\$ 5.459.576,00...

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes ...

R. 5/3.548 - Em 23 de julho de 1984.-

Pela Escritura lavrada no 17º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-Capital, em 11 de junho de 1984, no livro número 2.162, folha 07, João Roque Carlassara e sua mulher, Maria de Lourdes Silva Carlassara, ambos já qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros), ao compromissário comprador = MANUEL PEREIRA DA ROCHA, já qualificado, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com Ilda Cortes da Rocha, com Pacto Antenupcial devidamente registrado sob número 2.069, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, o imóvel constante da presente matrícula. OBS.: Imóvel cadastrado no Incra, contribuinte número 632 104 000 906 - 2, área total 6,5 ha., Fração Min. Parc. 2,0 ha., Mód. Fiscal 12,0, Nº de Mód. Fiscais 0,41, Valor da Terra Nua Tributado, exercício de 1984: Cr\$ 2.792.988,00.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva - (continua no verso)

Pag.: 003/011  
Certidão na última página



matrícula

3.548

ficha

- 2 -  
verso

O Oficial,

~~- Geraldo Eurípedes de Menezes -~~

Av. 6/3.548 - Em 23 de julho de 1984.-

Para fins de alienação a qualquer Título, o imóvel constante da presente matrícula acha-se anexado ao imóvel matriculado sob número 3.549, ambos cadastrado em conjunto no Incra.-

O Escrevente habilitado,

~~- Joel Araújo da Silva -~~

O Oficial,

~~- Geraldo Eurípedes de Menezes -~~

Av. 7/3.548 - Em 14 de outubro de 1986.-

O imóvel constante da presente matrícula tem, atualmente, a/ denominação de "CHÁCARA DOS ROCHAS", conforme requerimento do interessado, assinado nesta Cidade, em 23 de setembro de 1986.-

O Escrevente habilitado,

~~- Joel Araújo da Silva -~~

O Oficial Substituto,

~~- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -~~

Av. 8/3.548 - Em 14 de outubro de 1986.-

No imóvel constante da presente matrícula foi edificado um prédio residencial com 387,15 metros quadrados de área construída; adega com 16,00 metros quadrados de área construída; san/vest. com 24,50 metros quadrados de área construída; e, varanda com 70,21 metros quadrados de área construída; e, estacionamento com 105,14 metros quadrados de área construída, totalizando 603,00 metros quadrados de construção, conforme auto de conclusão de obra nº 12239, de 13 de fevereiro de 1986, e requerimento do interessado assinado nesta Cidade, continua na ficha nº 3).



LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERALmatrícula  
3.548ficha  
-3-Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roque

São Roque, 03 de junho de 1977.

em 23 de setembro de 1986, atribuindo à edificação o valor de Cr\$ 1.000.000,00. - Valor venal, exercício 1986: - Cr\$ 232.643,43, conforme certidão DR nº 1091/86, expedida pela Prefeitura local, em 03 de outubro de 1986. - Apresentada a CND do IAPAS sob nº 472373, Série A, expedida pela Agência local, em 08 de agosto de 1986, referente à área edificada de 603,00 metros quadrados.

O Escrevente habilitado,

Joel Araújo da Silva

O Oficial Substituto,

Geraldo Eurípedes de Menezes Filho

Av. 9/3.548 - Em 07 de Junho de 1.995

A requerimento do proprietário, assinado em São Paulo, em 30 de Maio de 1.995, instruído com xerocópia autenticada da Certidão nº 453/95 expedida pela Prefeitura local em 19 de Maio de 1.995, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, em maior área, está cadastrado na Prefeitura sob nº 01-5995-0-05.-

O TITULAR,

ARI JOSE ALVES

R. 10/3.548 - Em 14 de Maio de 1.996.

Pela escritura lavrada no 13º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 28 de Março de 1.996, livro 3079, fls. 256, o proprietário MANUEL PEREIRA DA ROCHA, já qualificado, assistido por sua mulher ILDA CORTES DA ROCHA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.894.887 SP., inscritos no CPF/MF sob nº 008.176.357-34, residentes e domiciliados à Avenida Iraí, nº 637, apto. 43, São Paulo, DEU o imóvel objeto desta e o matriculado sob nº 3.549, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, ao BANCO NOROESTE S/A., estabelecido em São Paulo, à Rua Alvares Penteado, nº 216, inscrito no CGC/MF sob nº 60.700.556/0001-12, para garantia de uma linha de crédito no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento em 30/09/96, que poderá ser utilizada por CHR - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., com sede em São Paulo, à Rua Professor José Benedito de Camargo, nº 117 (parte), inscrita no CGC/MF sob nº 45.002.714/0001-77, com os encargos que forem pactuados oportunamente -

(continua no verso)

Pag. 005/011  
Certidão na última página



matricula  
3.548

ficha  
03  
verso

nas operações bancárias.-

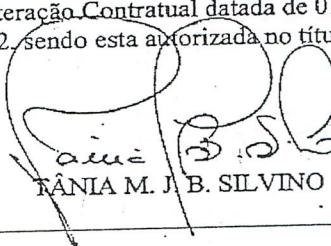
O TITULAR,

  
ARI JOSE ALVES

Av. 11/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

A devedora CHR - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., qualificada no R. 10, teve sua sede alterada para a Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, n.º 229, 8º andar, conjunto 809, em São Paulo, Capital, conforme cópia autenticada da Alteração Contratual datada de 01 de Junho de 1.997, registrada na JUCESP sob n.º 100.126/97-2, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

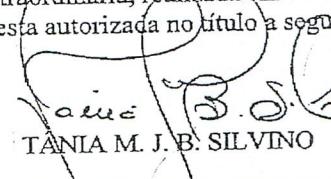
A SUBSTA.,

  
TANIA M. J. B. SILVINO

Av. 12/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

O credor BANCO NOROESTE S/A., qualificado no R. 10, teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER NOROESTE S/A., conforme cópia autenticada da publicação no DOE de 02/06/98, da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de Abril de 1.998, registrada na JUCESP sob n.º 86.953/98-9, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

A SUBSTA.,

  
TANIA M. J. B. SILVINO

Av. 13/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

Pela escritura lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 30 de Março de 1.999, livro 3209, fls. 007, procede-se a presente para constar que majorado o valor da linha de crédito referida no R. 10, no valor inicial de R\$ 400.000,00 para R\$ 3.800.000,00, prorrogando-se o prazo de vigência, para 30/04/2.002 e, em reforço das garantias antes prestadas, foram dadas: em hipoteca de primeiro grau, sem concorrência de terceiros: o imóvel matriculado sob n.º 25.278, no 18º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital de propriedade de EDUARDO CORTES DA ROCHA, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 9.436.694 SP, e sua mulher REINIATA VASONE DA ROCHA, brasileira, tradutora, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.787.134 SP, inscritos no CPF/MF sob n.º 040.328.08-71, residentes e domiciliados à Rua Melo Moraes Filho, n.º 158, em São Paulo, Capital; e o matriculado sob n.º 2133, no Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de São Desidério, Estado da (continua na ficha 04)



Livro nº 2

Registro  
GeralServiço de Registro de Imóveis  
São Roque - SP

matrícula

3.548

ficha

04

São Roque, 05 de Julho de 199 9.

Bahia, de propriedade de AGROPECUÁRIA TAMBARU LTDA. com sede na Rodovia BA 462, km 99, na cidade de São Desidério, Estado da Bahia, inscrita no CGC/MF sob n.º 65.836.017/0001-29; e em hipoteca de segundo grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado sob n.º 10.701, no 4º. Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, da propriedade da devedora CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., já qualificada.-

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J.B. SILVINO

R. 14/3.548 - Em 05 de abril de 2006

Pelo Mandado n.º 145/06, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti Stamatopoulos, expedido em 20/03/2006, nos autos do Processo n.º 2.024/2005 - 3 - CP, em que figuram como exequente ADELICIO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, portador da CTPS n.º 029.448, série 00170, residente e domiciliado à Rua Travessa sem História sem Destino, n.º 206, Iguatemi/São Matheus, em São Paulo SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, sita à Rua das Papoulas, n.º 851, em São Roque SP, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta e o matriculado sob n.º 3.549, foram ARRESTADOS, para garantia de execução no valor de R\$ 53.715,71 (cinquenta e três mil, setecentos e quinze reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeado depositário Manoel Pereira da Rocha, sócio da executada, portador da cédula de identidade RG n.º 9.335.639 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34, residente e domiciliado à Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, em São Roque SP.- (Prenotação n.º 90.788 de 28/03/2006).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 15/3.548 - Em 08 de junho de 2006

Pelo Mandado n.º 325/06, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti Stamatopoulos, expedido em 15/05/2006, nos autos do Processo n.º 1189/2005 - 8 - CPE, em que figuram como exequente JOSE CARLOS TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, supervisor de administração de pessoal, inscrito no CPF/MF sob n.º 838.500.748-20, residente e domiciliado à Avenida Vereador Juarez Rios Vasconcelos, n.º 339, apto. 32, em Diadema SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com sede à Rua das Papoulas, n.º 851, em São Roque SP, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta foi PENHORADO, para garantia de execução, tendo sido nomeado depositário Manuel Pereira da Rocha, brasileiro, sócio da executada, portador da cédula de identidade RG n.º 9.335.639 SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34, residente e domiciliado à Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, em São Roque SP.- (Prenotação n.º 91.329 de (continua na verso)



matrícula  
**3.548**

ficha  
**04**  
verso

30/05/2006).-

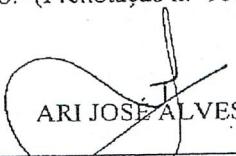
O OFICIAL,

  
**ARI JOSÉ ALVES**

Av. 16/3.548 - Em 06 de novembro de 2007

Pelo Mandado n.º 601/2007, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbiniatti, expedido em 15/10/2007, nos autos do Processo n.º 02024-2005-108-15-00-3-CP, que **ADELICIO SANTOS DE SOUZA**, já qualificado, move em face de **EMPREITEIRA CARACAS LTDA**, já qualificada, procede-se a presente para constar que o ARRESTO constante do registro n.º 14, foi convertido em **PENHORA**, tendo sido nomeado depositário **Manoel Pereira da Rocha**, já qualificado. - (Prenotação n.º 95.912 de 24/10/2007).-

O OFICIAL,

  
**ARI JOSÉ ALVES**

Av. 17/3.548 - Em 31 de abril de 2008

Pelo Mandado n.º 219/2008, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbiniatti, expedido em 10/04/2008, nos autos do Processo n.º 00842-2007-108-15-00-3 CP, em que figuram como exequente **JOSE MORAES SILVA**, brasileiro, separado, pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 11009472-4, residente e domiciliado à Rua Dezoto, n.º 206, Jardim São Bernardo, em Suzano SP e executada **EMPREITEIRA CARACAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdência, em São Paulo SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta foi **PENHORADO**, para garantia da execução, cuja condenação atinge o valor total e atualizado até 23/03/2006 de R\$ 2.036,06 (dois mil, trinta e seis reais e seis centavos), tendo sido nomeado depositário **Manoel Pereira Rocha**, portador da cédula de identidade RG n.º 9335639 SP, residente e domiciliado à Rua Albuquerque Lins, n.º 724, apto. 52, em São Paulo SP. - (Prenotação n.º 97.400 de 17/04/2008).-

O OFICIAL,

  
**ARI JOSÉ ALVES**

Av. 18/3.548 - Em 01 de setembro de 2009

Pelo Mandado n.º 541/2009, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbiniatti, expedido em 03/08/2009, nos autos do Processo n.º 00894-2008-108-  
(continua na ficha 05)



Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

3.548

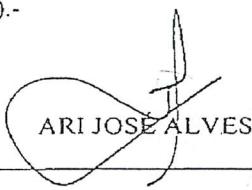
ficha

05

Em 01 de setembro de 2009

15-00-0 CPEX, em que figuram como exequente ADENOR LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG n.º 23.680.370, inscrito no CPF/MF sob n.º 410.153.805-06, com endereço à Rua Carlos Justino Lachi, n.º 35, em Taboão da Serra SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdencia, em São Paulo SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta foi PENHORADO, para garantia da execução, cuja condenação atinge o valor total e atualizado até 17/04/2000 de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), tendo sido nomeado depositário o exequente Adenor Lima dos Santos, já qualificado.- (Prenotação n.º 103.105 de 18/08/2009).-

O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

R. 19/3.548 - Em 23 de agosto de 2011

Pela Carta de Arrematação n.º 21/2011, expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca, em 08/08/2011, nos autos do Processo n.º 842.00-21.2007.5.15.0108 (numeração antiga 842-2007-108-15-00-3), que JOSÉ MORAES SILVA, brasileiro, separado, pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 11009472-4, move em face de EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdência, em São Paulo SP, procede-se o presente para constar que nos termos r. decisão, transitada em julgado em 06/09/2010, o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$ 512.500,00 (quinhentos e doze mil e quinhentos reais), foi ARREMATADO por SÉRGIO PACCES, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com SILVIA SARTI PACCES, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.338.083-3, inscrita no CPF/MF sob n.º 153.280.288-99, residentes e domiciliados à Rua Vigário Taques Bittencourt, 156, Vila Miranda, em São Paulo SP.- Cadastro Municipal n.º 10059950 (em maior área).- V. V. (2011) R\$ 915.080,29.- (Prenotação n.º 112.886 de 10/08/2011).-

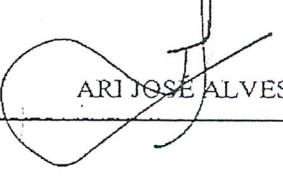
O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 20/3.548 - Em 23 de agosto de 2011

A HIPOTECA objetivada pelo R. 10 e Av. 13, e as PENHORAS objetivadas pelo R. 15, Av. 16, Av. 17 e Av. 18, ficam CANCELADAS à vista da arrematação noticiada no R. 19.- (Prenotação n.º 112.886 de 10/08/2011).-

O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Pag.: 009/011  
Certidão na última página



Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

3.548

ficha

05

verso

R. 21/3.548 - Em 31 de janeiro de 2012

Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 13º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 10 de janeiro de 2012, livro 4285, fls. 041, face à sucessão aberta em virtude do falecimento de SILVIA SARTI PACCES (CPF/MF n.º 153.280.288-99), ocorrido em 09/11/2010, no estado civil de casada com Sérgio Pacces, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 874.080,67 (oitocentos e setenta e quatro mil, oitenta reais e sessenta e sete centavos), foi partilhado, cabendo em pagamento **METADE IDEAL (1/2)** ao viúvo meeiro **SÉRGIO PACCES**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 6.463.059-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, residente e domiciliado à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP; e **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **UMA QUARTA (1/4)** parte, no imóvel, à cada um dos herdeiros filhos: **ALESSANDRO SARTI PACCES**, brasileiro, solteiro, maior, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG n.º 26.457.440-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 326.093.748-01, residente e domiciliado à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP; e **CARLA SARTI PACCES**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG n.º 35.120.857-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 444.369.928-70, residente e domiciliada à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP. - (Prenotação n.º 115.430 de 23/01/2012).-

O OFICIAL.

ARI JOSÉ ALVES

R. 22/3.548 - Em 12 de abril de 2012

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 02240329488, emitida em São Paulo SP, aos 27/03/2012, por **SELOVAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede em São Paulo SP, à Rua Vigario Taques Bittencourt, n.º 156, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.700.182/0001-60, em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Cidade de Curitiba PR, à Travessa Oliveira Bello, n.º 14, 4º andar, centro, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 01.701.201/0001-89, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), à ser paga na forma e com os encargos constantes do título, com vencimento em 15/04/2015, os proprietários **SÉRGIO PACCES**, **ALESSANDRO SARTI PACCES** e **CARLA SARTI PACCES**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta, em **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, para garantia da dívida supra. - (Prenotação n.º 116.707 de 11/04/2012).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 23/3.548 - Em 25 de março de 2015

A HIPOTECA objetivada pelo R. 22 fica **CANCELADA**, à vista de autorização outorgada pelo  
(continua na ficha 06)



Livro nº 2

Registro  
Geral

matrícula

3.548

ficha

06

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2  
Registro de Imóveis de São Roque - SP

Em 25 de março de 2015

credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, já qualificado, por Instrumento Particular, subscrito em Curitiba PR, aos 24/02/2015.- (Prenotação n.º 126.731 de 12/03/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 24/3.548 - Em 09 de dezembro de 2015

Pela escritura pública lavrada no 15º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 29 de setembro de 2015, livro 2596, fls. 179/181 e escritura pública de aditamento e ratificação lavrada nas mesmas notas, em 17 de novembro de 2015, livro 2596, fls. 387/388, SERGIO PACCES, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 6.463.059-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, residente e domiciliado na Rua Inhambu, n.º 942, Apto. 114, em São Paulo SP, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a GUSTAVO SALGADO LAURIA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 28.115.908-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 262.026.918-08, casado sob o regime da separação total de bens (mandado de alteração de regime de casamento, expedido pela Secretaria da Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, processo n.º 479.09.169558-1), com VANESSA ABREU MARCELO, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG MG n.º 11.414.819 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 049.174.116-29, residentes e domiciliados na Rua Vigário Takes Bitencourt, n.º 156, Santo Amaro, em São Paulo SP, a METADE IDEAL (50%) do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 21.- V. V. (2015) proporcional R\$ 621.978,31.- (Prenotação n.º 129.353 de 26/11/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP  
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE-SP

ARI JOSÉ ALVES - Oficial

MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto

WALDINEY ANTONIO GARCIA

HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA

SILVANA MARQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO

SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS

CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA

EDUARDO ARI FERNANDES ALVES

CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR

Prepostos/Escriventes

Ao Oficial.: R\$ 25,37      Certidão expedida às 17:45:28 horas do dia 09/12/2015.  
 Ao Estado...: R\$ \*7,21      Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSC 3JSP, XIV, 12, "d").  
 Ao IPESP...: R\$ \*3,72  
 Ao Reg.Civil R\$ \*1,34  
 Ao Trib.Just R\$ \*1,74  
 Ao ISS.....: R\$ \*0,76  
 Ao FEDMP...: R\$ \*1,22  
 Total.....: R\$ 41,36  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

Código de controle de certidão :



00354809122015

Pag.: 011/011

12200-2-060001-070000-0715

## CERTIDÃO



ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

**CERTIFICA** à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:



LIVRO N.º 2

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO ROQUE - E. S. Paulo

MÁTRICULA

3549

FICHA

1

São Roque, 3 de Junho de 1977

IMÓVEL: UMA PEQUENA área de terra, com 51,00 metros de frente, - por 4,50 metros da frente aos fundos, ou duzentos e trinta ( 230 ) metros quadrados, situada no bairro de Taboão, deste município e comarca, confrontando com Leonor Pelina ou sucessores, - com a Estrada de Ferro Sorocabana e com a Estrada de Sorocamirim.

PROPRIETÁRIOS: DIRCEU DE ARRUDA, Serventuário da Justiça e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, portadores das Ceds. Idents. RG ns. 1966 141 e 11 390 625, respectivamente e do CPF nº 142 681 678, residentes e domiciliados nesta cidade, à avenida Anhanguera nº 243, e, EDISON DE ARRUDA, advogado, portador da Ced. Ident. RG nº 1 449 814 e do CPF nº 032 633 558 e sua mulher MATILDE MORAIS DE ARRUDA, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Newton Prado nº 49, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 30 083 - livro 3 AM.

O OFICIAL MAIOR,

Jair Fernandes -

R. 1/3549 - Em 3 de junho de 1977.

Por escritura lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, em 03 de maio de 1977; no livro nº 241, fls. 130, Dirceu de Arruda e sua mulher Mariza Guzzen de Arruda, acima qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr. \$ 10.000,00 (dez mil oruzairos.), à EDISON DE ARRUDA, também acima qualificado, - A METADE EXATA do imóvel constante da presente matrícula.

O OFICIAL MAIOR,

Jair Fernandes -

Av. 2/3549 - Em 3 de junho de 1977.

O imóvel formado pelo constante da presente matrícula e pelo matrulado sob nº 3548, passou a denominar-se "CHACARA MATILDE", como consta da escritura referida no R. 1/3549.

O OFICIAL MAIOR,

Jair Fernandes -

R. 3/3549 - Em 3 de fevereiro de 1982.

Pela escritura de 13 de novembro de 1981, lavrada no 2º Cartório de Notas local, - no livro nº 282, fls. 175, - Edison de Arruda e sua mulher Matilde Moraes de Arru-

( CONTINUA NO VERSO )

Pág.: 001/009  
Certidão na última página



MÁTRICULA

3549

FICHA

1

VERSO

da, do lar, brasileira, portadora do RG nº 4 700 505, inscritos no CPF/MF sob nº 032 633 558/72, rastro qualificados, transmitiram por venda, pelo preço de Cr - \$ 200.000,00 ( duzentos mil cruzeiros ), à JOÃO ROQUE CARLASSARA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com Maria de Lourdes Silva Carlassara, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Anhanguera, 147, nesta cidade, portador do RG nº 3 654 547-SP, inscrito no CPF sob nº 335 770 648-20, o imóvel constante da presente matrícula.- OBS:- Imóvel cadastrado no INCRA juntamente com outro imóvel sob nº 632 104 000 906/2.-

A ESCRIVENTE HABILITADA,

- Tânia M.J.B. Silvano -

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO,

Milton Rabelo -

R. 4/3.549 - Em 21 de dezembro de 1983.-

Pela escritura lavrada no Segundo Cartório de Notas desta cidade e comarca de São Roque-SP., em 07 de dezembro de 1983, no livro nº 300, fl. 44, João Roque Carlassara, comerciante, portador da Cédula de Identidade, RG. nº 3.654.547-SP., inscrito no CPF/MF. sob o número 335.770.648-20 e sua mulher Maria de Lourdes Silva Carlassara, do lar, portadora da cédula de identidade, RG. nº 3.764.513---SP., inscrita no C.P.F.M.F. sob o número 749.729.448-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio de Andrade e Silva, nº 255, nesta cidade de São Roque-SP., comprometeram-se a vender a MANUEL PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade, RG. nº 9.335.639-SP., inscrito no C.P.F.M.F. sob o número 008.176.357-34, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ilda Côrtes da Rocha, com pacto antenupcial devidamente registrado sob o número 2.069, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP., residente e domiciliado à Rua Albuquerque Lins, nº 724, aptº. 52, em São Paulo-Capital, pelo preço de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), que serão pagos na forma constante do título (microfilme arquivado neste Cartório), o imóvel constante da presente matrícula. OBS:- Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de São Roque-SP., juntamente com outro (matrícula 3.548), sob o número 01.005995, com valor venal, para o corrente exercício de 1983, dê Cr\$ 5.459.576,00.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -  
(continua na ficha nº 2).-



LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

matrícula

3.549

ficha

- 2 -

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roque

São Roque, 03 de junho de 76

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 5/3.549 - Em 23 de julho de 1984.-

Pela Escritura lavrada no 17º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-Capital, em 11 de junho de 1984, no livro número 2.162, folha 07, João Roque Carlassara e sua mulher, Maria de Lourdes Silva Carlassara, ambos já qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), ao comprissário comprador - MANUEL PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, industrial, já qualificado, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com Ilda Cortês da Rocha, nos termos do Pacto Antenupcial devidamente registrado sob número 2.069, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, o imóvel constante da presente matrícula. OBS.: Imóvel cadastrado no Incra, juntamente com outro, contribuinte número 632 104 000 906 - 2, área total 6,5 ha., Fração Min. Parc. 2,0 ha., Mód. Fiscal 12,0, Nº de Mód. Fiscais 0,41, Valor da Terra Nua Tributado, exercício de 1984: R\$ 2.792.988,00.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 6/3.549 - Em 23 de julho de 1984.-

Para fins de alienação a qualquer Título, o imóvel constante da presente matrícula acha-se anexado ao imóvel matriculado sob número 3.548, ambos cadastrado conjuntamente no Incra.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial, - Geraldo Eurípedes de Menezes -

(continua no verso)

Pag.: 003/009  
Certidão na última página

12200-2-060001-070000-0715

067609

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São Roque - SP



mátricula

3.549

ficha

2  
verso

Av. 7/3.549 - Em 30 de Março de 1.995.

A requerimento do proprietário, assinado em São Paulo, em 17 de Março de 1.995, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente denomina-se "CHÁCARA DOS ROCHAS".-

O TITULAR,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 8/3.549 - Em 07 de Junho de 1.995.

A requerimento do proprietário, assinado em São Paulo, em 30 de Maio de 1.995, instruído com xerocópia autenticada da Certidão nº 454/95 expedida pela Prefeitura local em 19 de Maio de 1.995, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, em maior área, está cadastrado na Prefeitura sob nº 01-5995-0-05.-

O TITULAR,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 9/3.549 - Em 07 de Junho de 1.995.

A requerimento do proprietário, assinado em São Paulo, em 30 de Maio de 1.995, instruído com xerocópia autenticada da Certidão nº 454/95 expedida pela Prefeitura local em 19 de Maio de 1.995, procede-se a presente para constar que a Estrada do Sorocamirim, referida no imóvel objeto desta, passou a denominar-se Rua das Papoulas.-

O TITULAR,

  
ARI JOSÉ ALVES

R. 10/3.549 - Em 14 de Maio de 1.996.

Pela escritura lavrada no 13º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 28 de Março de 1.996, livro 3079, fls. 256, o proprietário MANUEL PEREIRA DA ROCHA, já qualificado, assistido por sua mulher ILDA CORTES DA ROCHA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.894.887 SP., inscritos no CPF/MF sob nº 008.176.357-34, residentes e domiciliados à Avenida Iraí, nº 637, apto. 43, São Paulo, DEU o imóvel objeto desta e o matriculado sob nº 3.548, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, ao BANCO NOROESTE S/A., estabelecido em São Paulo, à Rua Alvares Penteado (continua na ficha 03)



Livro n.º 2

Registro  
Geral

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roque

matrícula

3.549

ficha

03

São Roque, 14 de Maio de 1996.

do, nº 216, inscrito no CGC/MF sob nº 60.700.556/0001-12, para garantia de uma linha de crédito no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento em 30/09/96, que poderá ser utilizada por CHR - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., com sede em São Paulo, à Rua Professor José Benedito de Carmago, nº 117 (parte), inscrita no CGC/MF sob nº 45.002.714/0001-77, com os encargos que forem pactuados oportunamente nas operações bancárias.-

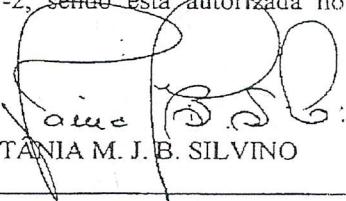
O TITULAR,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 11/3.549 - Em 05 de Julho de 1.999.

A devedora CHR - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., qualificada no R. 10, teve sua sede alterada para a Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 229, 8º andar, conjunto 809, em São Paulo, Capital, conforme cópia autenticada da Alteração Contratual datada de 01 de Junho de 1.997, registrada na JUCESP sob nº 100.126/97-2, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

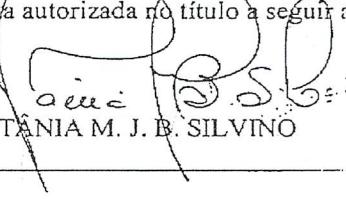
À SUBSTA.,

  
TÂNIA M. J. B. SILVINO

Av. 12/3.549 - Em 05 de Julho de 1.999.

O credor BANCO NOROESTE S/A., qualificado no R. 10, teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER NOROESTE S/A., conforme cópia autenticada da publicação no DOE de 02/06/98, da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de Abril de 1.998, registrada na JUCESP sob nº 86.953/98-9, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

À SUBSTA.,

  
TÂNIA M. J. B. SILVINO

Av. 13/3.549 - Em 05 de Julho de 1.999.

Pela escritura lavrada no 13º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 30 de Março de 1.999, Livro 3209, fls. 007, procede-se a presente para constar que majorado o valor da linha de crédito referida no R. 10, no valor inicial de R\$ 400.000,00 para R\$ 3.800.000,00, prorrogando-se o prazo de vigência, para 30/04/2.002 e, em reforço das garantias antes prestadas, foram dadas: em hipoteca de primeiro grau, sem concorrência de terceiros; o imóvel matriculado sob nº 25.278, (continua no verso)



matrícula

3.549

ficha

03

verso

no 18º. Registro de Imóveis de São Paulo, Capital de propriedade de EDUARDO CORTES DA ROCHA, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 9.436.694 SP, e sua mulher RENATA VASONE DA ROCHA, brasileira, tradutora, portadora da cédula de identidade RG n.º 8.787.134 SP., inscritos no CPF/MF sob n.º 040.328.08-71, residentes e domiciliados à Rua Melo Moraes Filho, n.º 158, em São Paulo, Capital; e o matriculado sob n.º 2133, no Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de São Desidério, Estado da Bahia, de propriedade de AGROPECUÁRIA TAMBARU LTDA. com sede na Rodovia BA 462, km 99, na cidade de São Desidério, Estado da Bahia, inscrita no CGC/MF sob n.º 65.836.017/0001-29; e em hipoteca de segundo grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado sob n.º 10.701, no 4º. Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, de propriedade da devedora CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., já qualificada.

A SUBSTA.,

TANIA M. J. B. SILVINO

R. 14/3.549 - Em 03 de fevereiro de 2006

Pelo Mandado n.º 044/2006, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Ana Maria da Silva Sandei, expedido em 16/01/2006, nos autos do Processo n.º 1.239/2003 - 5 CPE, em que figuram como exequente GENIVAL SILVA TORRES, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador da cédula de identidade RG n.º 3.160.380, inscrito no CPF/MF sob n.º 456.230.234-87, residente e domiciliado à Rua Stavinsk, n.º 789, em São Paulo SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com sede à Rua das Papoulas, n.º 851, em São Roque SP, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta, foi PENHORADO, para garantia da execução, cujo valor atualizado até 16/01/2006 é de R\$ 3.023,67 (três mil, vinte e três reais e sessenta e sete centavos), tendo sido nomeado depositário Manuel Pereira da Rocha, sócio da executada, portador da cédula de identidade RG n.º 9.335.639 SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34, com endereço à Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, em São Roque SP.-(Prenotação n.º 90.304 de 26/01/2006).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

R. 15/3.549 - Em 05 de abril de 2006

Pelo Mandado n.º 145/06, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti Stamatopoulos, expedido em 20/03/2006, nos autos do Processo n.º 2.024/2005 - 3 - CP, em que figuram como exequente ADELICIO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, portador da CTPS n.º 029.448, série 00170, residente e domiciliado à Rua Travessa sem História sem Destino, n.º 206, Iguatemi/São Matheus, em São Paulo SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, sita à Rua das Papoulas, n.º (continua na ficha 04)



Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

3.549

ficha

04

Em 05 de abril de 2006

851, em São Roque SP, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta e o matriculado sob n.º 3.548, foram ARRESTADOS, para garantia de execução no valor de R\$ 53.715,71 (cinqüenta e três mil, setecentos e quinze reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeado depositário Manoel Pereira da Rocha, sócio da executada, portador da cédula de identidade RG n.º 9.335.639 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34, residente e domiciliado à Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, em São Roque SP.- (Prenotação n.º 90.788 de 28/03/2006).-

O OFICIAL,

Av. 16/3.549 - Em 06 de novembro de 2007

Pelo Mandado n.º 603/2007, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti, expedido em 15/10/2007, nos autos do Processo n.º 02024-2005-108-15-00-3-CP, que ADELICIO SANTOS DE SOUZA, já qualificado move em face de EMPREITEIRA CARACAS LTDA, já qualificada, procede-se a presente para constar que o ARRESTO constante do registro n.º 15, foi convertido em PENHORA, tendo sido nomeado depositário Manoel Pereira da Rocha, já qualificado.- (Prenotação n.º 95.912 de 18/10/2007).-

O OFICIAL,

Av. 17/3.549 - Em 20 de setembro de 2013

Por Certidão eletrônica (Penhora Online Protocolo n.º PH000044630), reproduzida conforme disposto no parágrafo 6º. do art. 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14/04/2009, expedida em 18/09/2013, pela secretaria da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos da Execução Trabalhista, Processo n.º 02757-0059-2001-5-02-0041, que JOSÉ MORAES SILVA, inscrito no CPF/MF sob n.º 012.699.388-27, move em face de MANOEL PEREIRA DA ROCHA ou MANUEL PEREIRA DA ROCHA, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34 e EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta, foi PENHORADO, para garantia da execução, cujo valor da dívida é de R\$ 2.036,00 (dois mil, trinta e seis reais e seis centavos), tendo sido nomeado depositário o co-executado MANUEL PEREIRA DA ROCHA.- (Prenotação n.º 121.954).-

O OFICIAL,

(continua no verso)

Pag.: 007/009  
Certidão na última página



Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula  
**3.549**

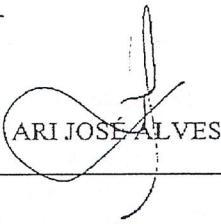
ficha  
**04**

verso

R. 18/3.549 - Em 09 de dezembro de 2013

Pela Carta de Arrematação n.º 24/2013, expedida pela 41ª Vara do Trabalho de São Paulo SP, em 24/10/2013, nos autos do Processo n.º 02757005920015020041 (2757/2001), que JOSE MORAES SILVA, move em face de EMPREITEIRA CARACAS LTDA, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta e o matriculado sob nº 3.548, pelo valor de R\$ 512.500,00 (quinientos e doze mil e quinhentos reais), foi ARREMATADO por SERGIO PACCES, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com SILVIA SARTI PACCES, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.338.083-3, inscrita no CPF/MF sob n.º 153.280.288-99, residentes e domiciliados à Rua Vigário Taques Bittencourt, 156, Vila Miranda, em São Paulo SP.- Cadastro Municipal n.º 10059950 (em maior área).- V. V. (2013) R\$ 3.419,24.- (Prenotação n.º 122.405 de 07/11/2013).-

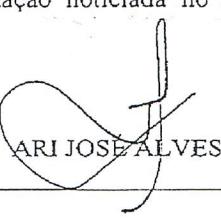
O OFICIAL,

  
ARI JOSE ALVES

Av. 19/3.549 - Em 09 de dezembro de 2013

A HIPOTECA objetivada pelo R. 10 e Av. 13, e as PENHORAS objetivadas pelo R. 14, Av. 16 e Av. 17, ficam CANCELADAS, à vista da arrematação noticiada no R. 18.- (Prenotação n.º 122.405 de 07/11/2013).-

O OFICIAL,

  
ARI JOSE ALVES

R. 20/3.549 - Em 20 de janeiro de 2014

Pela escritura pública de sobrepartilha lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 20 de dezembro de 2013, livro 4506, fls. 021, face à sucessão aberta em virtude do falecimento de SILVIA SARTI PACCES (CPF/MF n.º 153.280.288-99), ocorrido em 09/11/2010, no estado civil de casada com Sergio Pacces, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 3.064,57 (três mil, sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), foi partilhado, cabendo em pagamento METADE IDEAL (1/2) ao viúvo meeiro SERGIO PACCES, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 6.463.059-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, residente e domiciliado à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP; e FRAÇÃO IDEAL correspondente à UMA QUARTA (1/4) parte, no imóvel, à cada um dos herdeiros filhos: ALESSANDRO SARTI PACCES, brasileiro, solteiro, maior, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG n.º 26.457.440-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 326.093.748-01, residente e domiciliado à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP; e CARLA SARTI PACCES, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG n.º 35.120.857-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 444.369.928-70, residente e (continua na ficha 05)



Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

3.549

ficha

05

Em 20 de janeiro de 2014

domiciliada à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP.- (Prenotação n.º 122.905 de 13/01/2014).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 21/3.549 - Em 09 de dezembro de 2015

Pela escritura pública lavrada no 15º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 29 de setembro de 2015, livro 2596, fls. 179/181 e escritura pública de aditamento e ratificação lavrada nas mesmas notas, em 17 de novembro de 2015, livro 2596, fls. 387/388, SERGIO PACCES, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 6.463.059-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, residente e domiciliado na Rua Inhambu, n.º 942, Apto. 114, em São Paulo SP, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a GUSTAVO SALGADO LAURIA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 28.115.908-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 262.026.918-08, casado sob o regime da separação total de bens (mandado de alteração de regime de casamento, expedido na Secretaria da Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, processo n.º 479.09.169558-1), com VANESSA ABREU MARCELO, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG MG n.º 11.414.819 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 049.174.116-29, residentes e domiciliados na Rua Vigário Takes Bitencourt, n.º 156, Santo Amaro, em São Paulo SP, a METADE IDEAL (50%) do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 20.- V. V. (2015) proporcional R\$ 2.188,35.- (Prenotação n.º 129.353 de 26/11/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP  
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE-SP  
ARI JOSE ALVES - Oficial  
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto  
WALDINEY ANTONIO GARCIA  
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA  
SILVANA MÁRQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO  
SERGIO EDUARDO DOS SANTOS  
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA  
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES  
CARLOS KOZO MOMMA JÚNIOR  
Prepostos/Escriventes

Ao Oficial.: R\$ 25,37  
Ao Estado...: R\$ \*7,21  
Ao IPESP....: R\$ \*3,72  
Ao Reg.Civil R\$ \*1,34  
Ao Trib.Just R\$ \*1,74  
Ao ISS.....: R\$ \*0,76  
Ao FEDMP....: R\$ \*1,22  
Total.....: R\$ 41,36  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VEREA

Certidão expedida às 17:46:55 horas do dia 09/12/2015.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



00354909122015

Pag.: 009/009

12200-2-060001-070000-0715



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS  
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO

## INSCRIÇÃO PREDIAL

Proprietário ou compromissário: SERGIO PACCES

CPF/CNPJ: 994.417.648-68

RG: 6.463.059-6 SSP/SP

Estado civil: viúvo

Nacionalidade: brasileiro

Profissão: advogado

Endereço para Entrega de Avisos: RUA INHAMBU Nº 942 APTO 114 MOEMA CEP 04520-013 SÃO PAULO SP

## LOCALIZAÇÃO

Local do Imóvel: RUA DAS PAPOULAS Nº 861 Bairro TABOÃO

Complemento:

CEP 18136-185

Loteamento:

Lote

Quadra

NOME DOS PROPRIETÁRIOS VIZINHOS	De quem, do logradouro ou estrada, olha para o imóvel
Lado Direito:	CPTM (COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS) E LOTE Nº 06
Lado Esquerdo:	ÁUREO DOS SANTOS, LOTE Nº 08
Fundos::	LOTES Nº 05 E 02

## DIMENSÃO DE DADOS

Largura do terreno: 4,50 m

Profundidade Média: 14.578,00 m

Área: 65.601,00 m<sup>2</sup>

Área total construída: 946,51

Uso: RESIDÊNCIA

Valor constante no documento de aquisição : R\$ 3.064,57

## SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

Adquirido (ou compromissário de) ESPOLIO DE SILVIA SARTI PACCES

Em 20/12/2013 , por Escritura (ou Contrato) ESCRITURA DE INVENTÁRIO

Lavrado no 13º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO

Livro 4506 Folha 021 e registrada (ou averbada) em 20JAN14 da matrícula nº R.20/3.549

Contribuinte Anterior: SERGIO PACCES

Processo nº	Assunto	Tipo
2630/2014	UNIFICAÇÃO DE ÁREAS	IMOBILIARIO
567/2005	ISENÇÃO DE IMPOSTOS	IMOBILIARIO
8039/2004	ISENÇÃO DE IMPOSTOS	IMOBILIARIO

São Roque, 01 de Fevereiro de 2016

Assinatura do Proprietário ou Compromissário

Nº DO CONTR 10059950



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE  
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS  
DIVISÃO DE RENDAS - CADASTRO IMOBILIÁRIO



OBSERVAÇÕES

Nome

ALESSANDRO SARTI PACCES  
SERGIO PACCES  
CARLA SARTI PACCES

Vínculo

CO - PROPRIETÁRIO (A)  
PROPRIETÁRIO (A)  
CO - PROPRIETÁRIO (A)

OBSERVAÇÕES

Isento de Imposto ( só taxas) conf.Proc.nº 0567/05 - Produtor Rural, para 2005.

- Cai isenção de imposto - Concedido desconto de 80% no I.T., conf. Proc. n° 1.489/06, Prod.Agric. par ao exercício de 2006.

O proprietário Sergio Pacces possui (1/2) do imóvel em questão,e os co-proprietários Alessandro Sarti Pacces e Carla Sarti Pacces possuem (1/4).Através de um Formal de Partilha expedido em 10/01/2012.Matricula 3.548 .Reg. 21 -Doc digital:8491

-Unificação de Áreas autorizada, a partir de 2015, conforme processo n.º 2630/14 em nome de Sérgio Pacces, Certidão de Unificação n.º expedida pela DAU em .Unificação da Matrícula n.º 3548 (65.371,00 m<sup>2</sup>) com a Matrícula n.º 3.549 (230,00 m<sup>2</sup>).

-Documento digital n.º 12273.

- Revisão do valor venal 2015, conforme proc. nº. 6832/15. Valor venal atribuído (média avaliações) = R\$ 1.248.333,33.

CONSTRUÇÕES:

Área Construída	Ano da Construção	Tipo da Construção
207,69	1970	SIMPLES
603,00	1970	MÉDIO
135,82	2003	SIMPLES



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



DIVISÃO DE ARQUITETURA

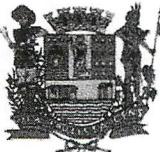
**CERTIDÃO DE DIRETRIZES nº 002/2.016**

Interessado : **Ronaldo Celeste**

Local : Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão em São Roque-SP.

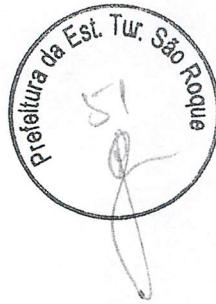
Em atenção a solicitação feita no processo protocolado sob nº 1.323 datado de 28 de Janeiro de 2.016, para o fornecimento de **Diretrizes para parcelamento do solo** do imóvel com área de **65.601,00 m<sup>2</sup>**, situado na Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão deste município, cadastrado nesta Prefeitura sob o nº **10059950** em nome de **Sergio Pacces**, temos a informar o seguinte:

1. O imóvel está situado no perímetro urbano dentro da **Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade – ZUR – bd**; conforme Lei Complementar nº 40/06 e 66/12, no qual é permitidos o parcelamento do solo.
2. Para Loteamento observar o seguinte:
  - 1- Área útil dos lotes não inferior a 250,00 m<sup>2</sup> e declividade inferior a 30 %;
  - 2- Os empreendimentos em glebas, condomínios e /ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000,00 m<sup>2</sup>;
  - 3- O sistema viário público não poderá ser inferior a 20% da área total da gleba, e caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes.
  - 4- A destinação de áreas verdes pública não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura;
  - 5- A destinação de Áreas Institucionais não poderão ser inferior a 5% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura;
  - 6- Nas áreas non aedificandi deverá ter faixa de preservação permanente de 30 metros de cada lado ao longo de córregos, e de 50 metros de nascente e



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



lagos, e onde houver vegetação nativa, só poderá ser suprimida com autorização da Cetesb;

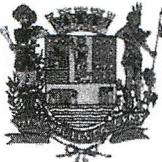
7- As vias deverão ter largura mínima de 14,00 metros, com declividade máxima de 10%. A concordância entre as vias será com raio de curvatura mínima de 9,00 metros. Balões de retorno com raio mínimo de 12,00 metros e as vias secundárias que permitam saída de ambos os lados poderão ter largura igual a 12,00 metros, também serão aceitos ruas com largura de 10,00 metros para atender alguns poucos lotes, porém essa via deverá no seu final possuir balão de retorno;

8- Infra-estrutura necessária:

- Demarcação dos lotes, áreas institucionais, e áreas verdes públicas, com marco de concreto;
- Drenagem de águas pluviais, com execução de guias e sarjetas, caixas de captação e tubulação em concreto com diâmetro mínimo de 0,40 metros e profundidade mínima de 0,60 metros;
- Execução de rede de abastecimento e distribuição de água potável da Sabesp;
- Execução de rede coletora de águas servidas e esgoto com destinação adequada para a rede da Sabesp;
- Execução da rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas;
- Pavimentação asfáltica de todas as ruas.

9- Apresentar os projetos e as respectivas ARTs/RRTs dos responsáveis técnicos de :

- Terraplenagem;
- Urbanístico;
- Drenagem com rede de escoamento de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente, bem como o projeto dos dispositivos de drenagem e de prevenção a erosão;
- Rede de energia elétrica da CPFL;
- Rede de iluminação das vias;
- Rede de abastecimento e distribuição de água potável, para futura doação a concessionária (Sabesp);
- Rede de coleta e destinação de esgoto, com destinação adequada para a rede da Sabesp;
- Pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

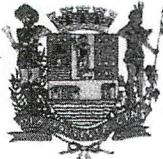


- Paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias
- 10- Apresentar cronograma físico financeiro das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 11- Deverá ser oferecido caução de garantia constituída por bens no valor das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 12- Índices urbanísticos para esse zoneamento:
  - Os recuos deverão ter no mínimo de :
    - - frontal = 5,0 m,
    - - lateral = 1,5 m,
    - - fundos = 3,0 m.,
  - Taxa de ocupação = 60%,
  - Coeficiente de aproveitamento = 1,2,
  - Taxa de permeabilidade = 20% ,
  - Gabarito de 9 metros;
  - Lote mínimo= 250 m2.

São Roque, 02 de Fevereiro de 2.016

---

engº Ariovaldo Teixeira de Carvalho  
Chefe de Divisão de Arquitetura



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



DIVISÃO DE ARQUITETURA

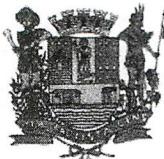
**CERTIDÃO DE DIRETRIZES nº 002/2.016**

Interessado : **Ronaldo Celeste**

Local : Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão em São Roque-SP.

Em atenção a solicitação feita no processo protocolado sob nº 1.323 datado de 28 de Janeiro de 2.016, para o fornecimento de **Diretrizes para parcelamento do solo** do imóvel com área de **65.601,00 m<sup>2</sup>**, situado na Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão deste município, cadastrado nesta Prefeitura sob o nº **10059950** em nome de **Sergio Pacces**, temos a informar o seguinte:

1. O imóvel está situado no perímetro urbano dentro da **Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade – ZUR – bd**; conforme Lei Complementar nº 40/06 e 66/12, no qual é permitidos o parcelamento do solo.
2. Para **Loteamento** observar o seguinte:
  - 1- Área útil dos lotes não inferior a 250,00 m<sup>2</sup> e declividade inferior a 30 %;
  - 2- Os empreendimentos em glebas, condomínios e /ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000,00 m<sup>2</sup>;
  - 3- O sistema viário público não poderá ser inferior a 20% da área total da gleba, e caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes.
  - 4- A destinação de áreas verdes pública não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura;
  - 5- A destinação de Áreas Institucionais não poderão ser inferior a 5% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura;
  - 6- Nas áreas non aedificandi deverá ter faixa de preservação permanente de 30 metros de cada lado ao longo de córregos, e de 50 metros de nascente e



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



lagos, e onde houver vegetação nativa, só poderá ser suprimida com autorização da Cetesb;

7- As vias deverão ter largura mínima de 14,00 metros, com declividade máxima de 10%. A concordância entre as vias será com raio de curvatura mínima de 9,00 metros. Balões de retorno com raio mínimo de 12,00 metros e as vias secundárias que permitam saída de ambos os lados poderão ter largura igual a 12,00 metros, também serão aceitos ruas com largura de 10,00 metros para atender alguns poucos lotes, porém essa via deverá no seu final possuir balão de retorno;

8- Infra-estrutura necessária:

- Demarcação dos lotes, áreas institucionais, e áreas verdes públicas, com marco de concreto;
- Drenagem de águas pluviais, com execução de guias e sarjetas, caixas de captação e tubulação em concreto com diâmetro mínimo de 0,40 metros e profundidade mínima de 0,60 metros;
- Execução de rede de abastecimento e distribuição de água potável da Sabesp;
- Execução de rede coletora de águas servidas e esgoto com destinação adequada para a rede da Sabesp;
- Execução da rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas;
- Pavimentação asfáltica de todas as ruas.

9- Apresentar os projetos e as respectivas ARTs/RRTs dos responsáveis técnicos de :

- Terraplenagem;
- Urbanístico;
- Drenagem com rede de escoamento de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente, bem como o projeto dos dispositivos de drenagem e de prevenção a erosão;
- Rede de energia elétrica da CPFL;
- Rede de iluminação das vias;
- Rede de abastecimento e distribuição de água potável, para futura doação a concessionária (Sabesp);
- Rede de coleta e destinação de esgoto, com destinação adequada para a rede da Sabesp;
- Pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas;



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



- Paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias
- 10- Apresentar cronograma físico financeiro das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 11- Deverá ser oferecido caução de garantia constituída por bens no valor das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 12- Índices urbanísticos para esse zoneamento:
  - Os recuos deverão ter no mínimo de :
    - - frontal = 5,0 m,
    - - lateral = 1,5 m,
    - - fundos = 3,0 m.,
  - Taxa de ocupação = 60%,
  - Coeficiente de aproveitamento = 1,2,
  - Taxa de permeabilidade = 20% ,
  - Gabarito de 9 metros;
  - Lote mínimo= 250 m2.

São Roque, 02 de Fevereiro de 2.016

engº Ariovaldo Teixeira de Carvalho  
Chefe de Divisão de Arquitetura

Received 02/02/16  
Dr. M. M. Cio



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



**DIVISÃO DE URBANISMO**

Ao DRE

Ref.: Protocolo n.º 10960/18 – Loteamento Le Parc – Ronaldo José Celeste

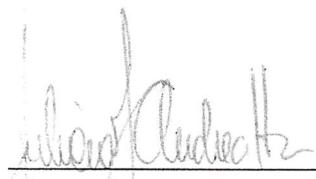
Trata-se de solicitação para aprovação de loteamento residencial na rua das Papoulas, nº 861, Bairro Taboão (cadastro municipal nº 10059950).

Considerando a necessidade de ampliação da “travessa da rua das papoulas” para suprir o tráfego a ser gerado pelo empreendimento através de desapropriação;

Considerando o presente projeto de loteamento, de 98 lotes, com todos os melhoramentos públicos necessários, no zoneamento de baixa densidade;

Solicito informar a receita estimada a ser gerada de IPTU com a implantação do empreendimento.

São Roque, 26 de Outubro de 2018

  
Juliana Ferreira Andreatta

Chefe de Divisão de Urbanismo



Cia  
SCAI / Gláucia

Faça o cálculo estimado

com base na metragem para chegar ao valor venal do terreno e, consequentemente, no "PTU estimado". Utilizar como parâmetro imediatamente próximo para utilizar a planta genérica (Valor).

DR., 26/10/18

Tamarelo Peres Scandier Santo  
Fazendo o Cálculo do Preço

CÁLCULO DO IPTU CONF. LEI Nº 96/2018

LOCALIZAÇÃO	METRAGEM DO TERRENO	VALOR P/ LOCALIDADE	VALOR VENIA DO TERRENO	IMPOSTO	Correção Monetária	IMPOSTO 2019
Loteamento LF PARC	27.913,64 m <sup>2</sup>	R\$ 365,88	R\$ 10.213.042,60	R\$ 112.343,47	4,48%	R\$ 117.376,46





AU,

Ao Juliana Andreatta,

Segue no avesso o cálculo estimado do  
ITV Territorial para a área em questão  
conforme solicitado.

João, 26/10/18

Glaucia I Cabral  
Glaucia dos Santos Cabral  
Chefe de Serviço Administrativo d  
Lançamento Imobiliário  
Matrícula: 8.422



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

À

Divisão de Serviços Gerais

Sr. Joaquim Carlos Silveira

Chefe de Divisão

Ref.: Desapropriação – Rua das Papoulas, Vila Santa Rosália

Vistoriar o local e verificar se as medidas conferem com as plantas e memoriais apresentados.

Estando a disposição para demais informações que se fizerem necessários,

Atenciosamente,

Cláudinei Rosa  
Diretor Depto. Planejamento  
e Meio Ambiente - DPMA  
Matr. 16695

São Roque, 25 de outubro de 2018.

Sr. Joaquim Carlos Silveira

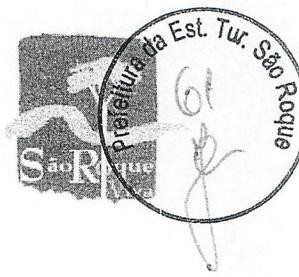
Em vistoria ao local constatei que os levantamentos em anexo conferem com a real existente.

Téc.º Joaquim Carlos Silveira  
Chefe da Div. de Serviços Gerais - DPS  
CREA N.º 064.116.907-8

25/10/18



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



À

Divisão de Serviços Gerais

Sr. Joaquim Carlos Silveira

Chefe de Divisão

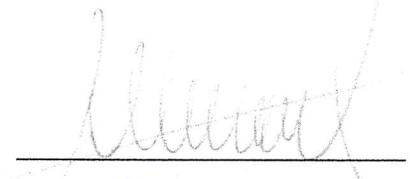
Ref.: Desapropriação – Rua das Papoulas, Vila Santa Rosália

Tendo em vista a mudança do projeto apresentado, vistoriar o local e verificar se as medidas conferem com as plantas e memoriais apresentados.

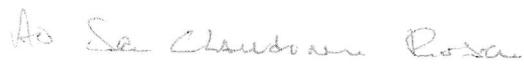
Estando a disposição para demais informações que se fizerem necessárias,

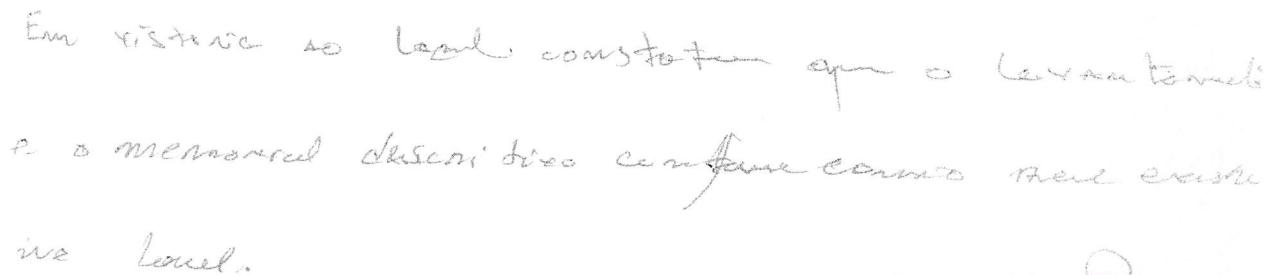
Atenciosamente,

São Roque, 19 de Novembro de 2018

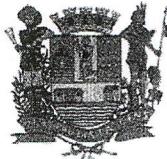
  
Claudinei Rosa

Diretor do Departamento de  
Planejamento e Meio Ambiente

  
Ao Sr. Claudinei Rosa

  
Em vistoria ao local constata-se o levantamento  
e o memorial descritivo conforme consta na escala  
no Local.

Téc.º Joaquim Carlos Silveira  
Chefe de Div. de Serviços Gerais - DPS  
CREA N.º 064.118.907-8  

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Ao Assessor Consultivo

Dr. Rafael Bonino

Ref.: Protocolo n.º 10960/18 – Loteamento “Le Parc”

O requerente solicita aprovação de loteamento no imóvel situado a Rua das Papoulas, nº 861, Bairro Taboão, sob matrícula nº 3.548, e cadastro municipal nº 10059950.

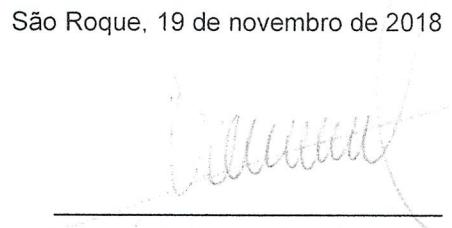
Ocorre que atualmente a entrada do terreno se dá por uma travessa estreita, que não comporta o fluxo de um loteamento implantado. Ademais ao lado direito de quem da rua olha para o imóvel, faz divisa com a ferrovia.

Em consulta a divisão de rendas estima-se que, com a implantação do empreendimento seja gerado receita de aproximadamente 117.376,46 reais por ano de imposto territorial urbano.

Diante do exposto encaminho para análise e manifestação quanto à possibilidade de desapropriação da área de 529,951m<sup>2</sup> da matrícula nº 24.049, conforme novo projeto apresentado, para abertura de via necessária à implantação do loteamento requerido, visando o desenvolvimento consciente do município.

Observo apenas que nos projetos apresentados, a área a ser desapropriada (529,951m<sup>2</sup>) somada com a remanescente (13.160,29m<sup>2</sup>) não resultam no total existente na matrícula nº 24.049 (14.067,4853m<sup>2</sup>).

São Roque, 19 de novembro de 2018

  
**Claudinei Rosa**

Diretor do Departamento de  
Planejamento e Meio Ambiente



## **DECRETO N.º 8.920**

De 21 de novembro de 2018

Declara de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, área de imóvel de propriedade de TUBOS PETRA LTDA, da matrícula n.º 24.049, do Registro de Imóveis de São Roque – SP, necessária para ampliação de via pública.

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES**, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

### **DECRETA:**

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, para fins de ampliação de via pública, parte do imóvel localizado na Rua das Papoulas, 851, Vila Mike, São Roque/SP, objeto da matrícula 24.049 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, pertencente a **TUBOS PETRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 02.385.538/0001-97, com sede na Rua das Papoulas, 851, CEP 18.136.185, Vila Mike, São Roque/SP, assim descrito e caracterizado: inicia a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 282.390,684m e N: 7.393.933,249m; confrontando com terras de Sérgio Pacces, Alessandro Sarti Pacces e Carla Sarti Pacces, segue por com azimute 80°52'59" e distância de 9,193m até o vértice P1A, definido pelas coordenadas E: 282.399,761m e N: 7.393.934,705 m; confrontando com terras de Tubos Petra Ltda., segue por com azimute 332°12'11" e distância de 66,785m até o vértice P15A, definido pelas coordenadas E: 282.368,617 m e N: 7.393.993,784 m; confrontando com terras de Rua das Papoulas, segue por com azimute 191°18'27" e distância de 13,485m até o vértice P16A, definido pelas coordenadas E: 282.365,973 m e N: 7.393.980,561 m; confrontando com terras de Travessa das Papoulas, segue por com azimute 154°01'39" e distância de 17,658m até o vértice P17A, definido pelas coordenadas E: 282.373.706 m e N: 7.393.964,686m; confrontando com terras de



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO



Travessa das Papoulas, segue por com azimute 151º37'41" e distância de 35,729m até o vértice P1, encerrando este perímetro de 142,850m, totalizando uma área de 529,951m<sup>2</sup>.

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta das dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 21/11/2018**

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES  
PREFEITO**

**PUBLICADO AOS 21 DE NOVEMBRO DE 2018, NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL**  
\\mgsm.-

## CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

CERTIFICA à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Livro n.º 2

Registro  
GeralCartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roque

matrícula

24049

ficha

1

São Roque, 5 de outubro

de 1993

**IMÓVEL:** UM TERRENO designado coro sendo "AREA 2", situado no bairro do Taboão, nolugar denominado "Tijuco", perímetro urbano desta cidade, localizado no lado ímpar da Rua das Papoulas, distante 33,26 metros com a Avenida Madressilva, com a área de 14.067,1853 metros quadrados, que assim se descreve: "inicia-se no marco 1, que está localizado do lado direito da Rua das Papoulas, sentido centro. Daí segue em linha reta na distância de 50,94 metros até o marco A. Daí deflete a esquerda em linha reta na distância de 70,57 metros até o marco B. Daí deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 63,11 metros até o marco C, confrontando, do marco 1 ao marco C, com a área nº 3, de Maria Augusta Correia de Lemos. Daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 124,45 metros até o marco D, confrontando com a área de nº 4, de Maria Augusta Correia de Lemos. Daí deflete a direita com rumo de 08° 01' 36" SW e distância de 43,03 metros até o marco 13, confrontando com propriedade de Roque dos Santos. Daí deflete à direita com rumo de 80° 27' 04" e distância de 68,84 metros até o marco 14. Daí segue com rumo de 85° 33' 17" SE e distância de 29,52 metros até o marco 15, daí segue com rumo de 79° 56' 42" SE e distância de 71,26 metros até o marco 16, daí segue com rumo de 81° 25' 09" SE e distância de 53,73 metros até o marco 17. Daí segue com rumo de 81° 11' 13" SE e distância de 73,32 metros até o marco 16, domarco 13 ao marco 16, confrontando com propriedade de Amaro Egydio de Oliveira. Daí deflete a direita e segue com rumo de 10° 09' 18" SE e distância de 53,32 metros até o marco 19, confrontando com Nicolau Lima Alberto. Daí segue com rumo de 31° 31' 42" SW e distância de 29,24 metros, confrontando com a Rua das Papoulas, até encontrar novamente o marco 1, fechando o perímetro".

**PROPRIETÁRIA:** MARIA AUGUSTA CORREIA DE LEMOS, portuguesa, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade mod.19 - RG nº 702.295 e do Cic nº 762.307.168/87, residente nesta cidade, à Rua das Papoulas, nº 396, Vila Mike.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/7.693

O OFICIAL,

- Ari José Alves -

Av.1/24.049 - Em 5 de outubro de 1993  
O imóvel constante da presente matrícula, resultou do desdobro do imóvel matriculado sob nº 7.693, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal local, por certidão nº 3/93, expedida pela Prefeitura Municipal local, digo, 3/93, em 25 de fevereiro de 1993 e Certificado de Dispensa de Licença de Instalação, -  
(continua no verso)

Pag.: 001/003  
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, rasura ou emenda, invalida este documento



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São Roque - SP

152156

12200-2-150005-165600-0518  
12200-2-AA



matrícula  
29.049

ficha  
1  
verso

expedido pela Sedretaria do Meio Ambiente - Cetesb - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, de Sorocaba, em 15 de julho de 1993 e requerimento assinado nesta cidade, em 10 de setembro de 1993, pela interessada.

O Escrevente Autorizado,

- Christino Garcia D'Souza  
- Christino Garcia D'Souza -

Av. 2/24.049 - Em 29 de junho de 2015

Nos termos do inciso I, letra "a", art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, alterada pela Lei n.º 10.931/2004, em correção de erro evidente, procede-se a presente para constar que o número correto desta matrícula no início da ficha é 24.049 e não 29.049, como constou.-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

R. 3/24.049 - Em 29 de junho de 2015

Pela escritura pública lavrada no 1º. Tabelionato de Notas Local, em 05 de abril de 1994, livro 327, fls. 019/022, MARIA AUGUSTA CORREIA DE LEMOS, portuguesa, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade mod. 19 - RG n.º 702.295, inscrita no CPF/MF sob n.º 762.307.168-87, residente e domiciliada na Rua das Papoulas, nº 396, Vila Mike, em São Roque SP, transmitiu por venda, pelo preço de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros - expressão monetária de 13/04/1984), a DESCARTÁVEL EMBALAGENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 52.670.163/0001-85, com sede na Avenida Interlagos, nº 3.455, Vila Campo Grande, em São Paulo SP, o imóvel constante da presente matrícula - Cadastro Municipal n.º 10201210 - V. V. (2015) R\$ 2.532.092,40.- (Prenotação n.º 127.636 de 12/06/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

R. 4/24.049 - Em 13 de julho de 2016

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do 32º. Subdistrito de São Paulo SP, em 30 de junho de 2016, livro 0703, fls. 123, reproduzida nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, DESCARTÁVEL EMBALAGENS LTDA, com sede na Avenida Interlagos, nº 3455, Vila Campo Grande, em São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 52.670.163/0001-85, transmitiu por venda, pelo preço de (continua na ficha 02)



Livro nº 2

Registro  
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2  
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matricula

24.049

ficha

02

Em 13 de julho de 2016

R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), a **TUBOS PETRA LTDA**, com sede em São Roque SP, na Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.385.538/0001-97, o imóvel constante da presente matrícula,- V. V. (2016) R\$ 2.532.092,40,- Base de Cálculo do ITBI - R\$ 3.072.489,20,- (Prenotação n.º 131.694 de 01/07/2016).

O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO ROQUE-SP  
ARI JOSÉ ALVES - Oficial  
MARCOS HIDEKI MOMMA - Substituto  
HESLEI MARTINS DE OLIVEIRA  
SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS  
CRISTIANO ROQUE DE ARRUDA ROSA  
EDUARDO ARI FERNANDES ALVES  
CARLOS KOZO MOMMA JUNIOR  
Prepostos/Escriventes

Ofício de Registro de Imóveis e Arquivos  
Comarca de São Roque - SP

152157

12200-2 - AA 12200-2 - AA 12200-2 - AA

Ao Oficial.: R\$ 30,59  
Ao Estado.: R\$ \*8,72  
Ao IZESP...: R\$ \*5,97  
Ao Reg.Civil: R\$ \*1,62  
Ao Trib.Just: R\$ \*2,11  
Ao ISS....: R\$ \*1,53  
Ao FEIMP...: R\$ \*1,47  
Total.....: R\$ 52,11  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VEREA

Certidão expedida às 14:53:52 horas do dia 08/10/2018.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



02404908102018

Pag.: 003/003

QUALQUER ADIUTORIA, BASURA OU ERRO DA MÍDIA, INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



## CERTIDÃO

**ARI JOSÉ ALVES** - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

**CERTIFICA** à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:



LIVRO N.º 2

## REGISTRO GERAL

MÁTRICULA

3548

FICHA

1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO ROQUE — E. S. Paulo

São Roque, 3 de junho de 1977.

**IMÓVEL:** UM LOTE de terreno, sob nº 7, situado no bairro do Taboão deste município e comarca, com a área de sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e um ( 65.371 ) metros quadrados, com as seguintes divisas: começa na linha perimetral desse lote, no marco nº 17, colocado na margem de um córrego, a 76,00 metros para cima do marco nº 20 do perímetro, cravado na barra desse córrego com outra água maior; daí, segue em rumo de N.M., numa distância de 398,00 metros, até o marco nº 18, daí defletindo à direita, mede-se 236,00 metros, com o rumo de 44° N.M., até o marco nº 19, no perímetro geral, dividindo até aí, com o lote nº 8; defletindo à esquerda, prossegue em reta pelo perímetro numa distância de 236,00-metros, até o marco nº 24, na margem da Estrada de Ferro Sorocabana, dividindo com Aurco dos Santos ou sucessores; aí defletindo à esquerda, prossegue pela Estrada de Ferro Sorocabana, até o marco 16, de onde mede 296,00 metros, com o rumo de 166° 46' N.M., até o marco nº 15, num córrego, dividindo com o lote nº 6; do marco nº 15, desce pelo córrego à esquerda, numa extensão de 76,00 metros, dividindo com os lotes 5 e 2, até o marco nº 17, onde teve princípio estas divisas; existindo como benfeitorias: uma casa-sede, construída de tijolos e coberta de telhas; uma casa de caseiro, feita de tijolos e coberta de telhas; cinco mil pés de uva e diversas árvores frutíferas.-

**PROPRIETÁRIOS:** DIRCEU DE ARRUDA, Serventuário da Justiça e sua mulher MARIZA GUZZON DE ARRUDA, professora, portadores das Ceds. Idents. RG ns. 1.966.141 e 11.390.625, respectivamente e do CPF nº 142.681.678, residentes e domiciliados nesta cidade, à avenida Anhangüera nº 243, e, EDISON DE ARRUDA, advogado, portador da Ced. Ident. RG nº 1.449.814 e do CPF nº 032.633.558, e sua mulher MATILDE MORAIS DE ARRUDA, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Newton Prado nº 49, todos brasileiros.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 30.082 - Livro 3 AM.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernandes*

- Jair Fernandes -

R. 1/3548 - Em 3 de junho de 1977.

Por escritura lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, em 03 de maio de 1977, no livro nº 241, fls. 130, Dirceu de Arruda e sua mulher Mariza Guzzon de Arruda, acima qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr. \$ 140.000,00 ( cento e quarenta mil cruzeiros ), à EDISON DE ARRUDA, também acima qualificado, - A METADE EXATA do imóvel constante da presente matrícula.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernandes*

- Jair Fernandes -

(segue no verso)



MÁTRICULA

3548

FICHA

1 VERSO

Av. 2/3548 - Em 3 de junho de 1977.

O imóvel constante da presente matrícula, juntamente com o matriculado sob nº 3549, digo, imóvel formado pelo constante da presente matrícula e pelo matriculado sob nº 3549, passou a denominar - se " CHACARA MATILDE ", como consta da escritura referida no R. 1/ — 3548.

O OFICIAL MAIOR,

*Jair Fernandes*

- Jair Fernandes -

R. 3/3548 - Em 3 de fevereiro de 1982.

Pela escritura de 13 de novembro de 1981, lavrada no 2º Cartório de Notas local, no livro nº 282, fls. 175, retificado por outra, das mesmas Notas, no livro nº 284, fls. 151, - Edison de Arruda e sua mulher Matilde Moraes de Arruda, do lar, brasileira, inscritos no CPF/MF sob nº 032 633 558/72, ela portadora do RG nº 4 700 505, retro qualificados, transmitiram por venda, pelo preço de Cr. \$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil cruzeiros), à JOÃO ROQUE CARLISSA-RA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei/6.515/77, com dona Maria de Lourdes Silva Carlassara, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Anhanguera, 147, nesta cidade, portador do RG nº 3 654 547-SP, inscrito no CPF sob nº 335.770 648-20, - o imóvel constante da presente matrícula. - OBS:- Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 632 104 000 906/2; área total 6,5; área utilizada 4,4; área aproveitável 5,0; mód. fiscal 12,0; nº mod. fiscais 0,41; fração mín. parc. 5,1; valor da terra nua tributado Cr. \$ 330.000,00.-

A ESCREVENTE HABILITADA:

*Quica*  
- Tatia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO:

*Milton Rabelo*  
- Milton Rabelo -

R. 4/3.548 - Em 21 de dezembro de 1983.-

Pela escritura lavrada no Segundo Cartório de Notas desta cidade - e Comarca de São Roque-SP., em 07 de dezembro de 1983, no livro nº 300, fl. 044, João Roque Carlassara, comerciante, portador da cédula de identidade, RG. nº 3.654.547-SP., inscrito no CPF/MF. sob o número 335.770.648-20, e sua mulher Maria de Lourdes Silva Carlassara, do lar, portadora da Cédula de Identidade, RG. número 3.764.513-SP., inscrita no CPF/MF. sob o número 749.729.448-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigencia da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Bonifácio de Andrade e Silva, nº 255, nessa cidade de São Roque-SP., comprometeram-se a vender a MANUEL PEREIRA DA ROCHA, brasileiro, industrial, portador da Cédula de I- (continua na ficha nº 2)..



INSTITUTO FEDERATIVO  
DO BRASIL



LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

matrícula

3.548

ficha

- 2 -

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

São Roque

São Roque, 03 de junho de 1977.

dentidade, RG. nº 9.335.639-SP., inscrito no C.P.F.M.F. sob o número 008.176.357-34, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ilda Cortes da Rocha, com pacto antenupcial devidamente registrado sob o número 2.069, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP., residente e domiciliado na Rua Albuquerque Lins, nº 724, apto. 52, em São Paulo-Capital, pelo preço de Cr\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros), que serão pagos na forma constante do título (microfilme arquivado neste Cartório), o imóvel constante da presente matrícula... OBS.: Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de São Roque-SP., juntamente com outro (matrícula 3549), sob o número 01-005995, com valor vitalício, para o corrente exercício de 1983, de Cr\$ 5.459.576,00..

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R. 5/3.548 - Em 23 de julho de 1984.-

Pela Escritura lavrada no 17º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-Capital, em 11 de junho de 1984, no livro número 2.162, folha 07, João Roque Carlassara e sua mulher, Maria de Lourdes Silva Carlassara, ambos já qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros), ao compromissário comprador = MANUEL PEREIRA DA ROCHA, já qualificado, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com Ilda Cortes da Rocha, com Pacto Antenupcial devidamente registrado sob número 2.069, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, o imóvel constante da presente matrícula... OBS.: Imóvel cadastrado no Incra, contribuinte número 632 104 000 906 - 2, área total/ 6,5 ha., Fração Min. Parc. 2,0 ha., Méd. Fiscal 12,0, Nº de Méd. Fiscais 0,41, Valor da Terra Nua Tributado, exercício de 1984: Cr\$ 2.792.988,00..

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva - (continua no verso)



matricula  
3.548

ficha  
- 2 -  
verso

O Oficial,

*Geraldo Eurípedes de Menezes*  
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 6/3.548 - Em 23 de julho de 1984.-

Para fins de alienação a qualquer Título, o imóvel constante da presente matrícula acha-se anexado ao imóvel matriculado sob número 3.549, ambos cadastrado em conjunto no Incra.-

O Escrevente habilitado,

*Joel Araújo da Silva*  
- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

*Geraldo Eurípedes de Menezes*  
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 7/3.548 - Em 14 de outubro de 1986.-

O imóvel constante da presente matrícula tem, atualmente, a/ denominação de "CHÁCARA DOS ROCHAS", conforme requerimento - do interessado, assinado nesta Cidade, em 23 de setembro de/ 1986.-

O Escrevente habilitado,

*Joel Araújo da Silva*  
- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

*Geraldo Eurípedes Filho*  
- Geraldo Eurípedes Filho -

Av. 8/3.548 - Em 14 de outubro de 1986.-

No imóvel constante da presente matrícula foi edificado um - prédio residencial com 387,15 metros quadrados de área construída; adega com 16,00 metros quadrados de área construída; san/vest. com 24,50 metros quadrados de área construída; e, / varanda com 70,21 metros quadrados de área construída; e, -- estacionamento com 105,14 metros quadrados de área construída, totalizando 603,00 metros quadrados de construção, conforme auto de conclusão de obra nº 12239, de 13 de fevereiro de 1986, e requerimento do interessado assinado nesta Cidade, continua na ficha nº 3).



ESTADO FEDERATIVO  
DO BRASIL



LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

matricula  
3.548

ficha  
-3-

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roque

São Roque, 03 de junho de 1977.

em 23 de setembro de 1986, atribuindo à edificação o valor - de Cz\$ 1.000.000,00.- Valor venal, exercício 1986: - - - - - Cz\$ 232.643,43, conforme certidão DR nº 1091/86, expedida pela Prefeitura local, em 03 de outubro de 1986.- Apresentada a CND do IAPAS sob nº 472373, Série A, expedida pela Agência/local, em 08 de agosto de 1986, referente à área edificada - de 603,00 metrosquadrados.

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial Substituto,

- Geraldo Eurípedes de Menezes Filho -

Av. 9/3.548 - Em 07 de Junho de 1.995

A requerimento do proprietário, assinado em São Paulo, em 30 de Maio de 1.995, instruído com xerocópia autenticada da Certidão nº 453/95 expedida pela Prefeitura local em 19 de Maio de 1.995, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, em maior área, está cadastrado na Prefeitura sob nº 01-5995-0-05.-

O TITULAR,

~~ARI JOSÉ ALVES~~

R. 10/3.548 - Em 14 de Maio de 1.996.

Pela escritura lavrada no 13º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 28 de Março de 1.996, livro 3079, fls. 256, o proprietário MANUEL PEREIRA DA ROCHA, já qualificado, assistido por sua mulher ILDA CORTES DA ROCHA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.894.887 SP., inscritos no CPF/MF sob nº 008.176.357-34, residentes e domiciliados à Avenida Iraí, nº 637, apto. 43, São Paulo, DEU o imóvel objeto desta e o matriculado sob nº 3.549, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, ao BANCO NOROESTE S/A., estabelecido em São Paulo, à Rua Alvares Penteado, nº 216, inscrito no CGC/MF sob nº 60.700.555/0001-12, para garantia de uma linha de crédito no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento em 30/09/96, que poderá ser utilizada por CHR - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., com sede em São Paulo, à Rua Professor José Benedito de Camargo, nº 117 (parte), inscrita no CGC/MF sob nº 45.002.714/0001-77, com os encargos que forem pactuados oportunamente -

(continua no verso)

Pag.: 005/011  
Certidão na última página

12200-2-150001-160000-0918

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São Roque - SP

152160

12200-2-AA



matrícula

3.548

ficha

03

verso

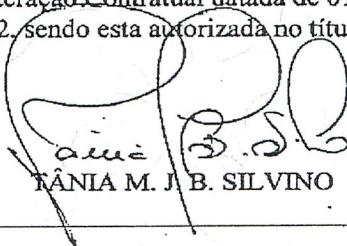
nas operações bancárias.-

O TITULAR,

  
ARI JOSÉ ALVES

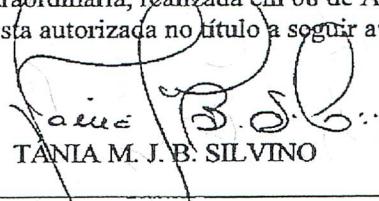
Av. 11/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

A devedora **CHR - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA.**, qualificada no R. 10, teve sua sede alterada para a Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, n.º 229, 8º andar, conjunto 809, em São Paulo, Capital, conforme cópia autenticada da Alteração Contratual datada de 01 de Junho de 1.997, registrada na JUCESP sob n.º 100.126/97-2, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

A SUBSTA.,  
  
TÂNIA M. J. B. SILVINO

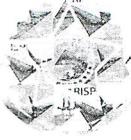
Av. 12/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

O credor **BANCO NOROESTE S/A.**, qualificado no R. 10, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER NOROESTE S/A.**, conforme cópia autenticada da publicação no DOE de 02/06/98, da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de Abril de 1.998, registrada na JUCESP sob n.º 86.953/98-9, sendo esta autorizada no título a seguir averbado.-

A SUBSTA.,  
  
TÂNIA M. J. B. SILVINO

Av. 13/3.548 - Em 05 de Julho de 1.999.

Pela escritura lavrada no 13º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 30 de Março de 1.999, livro 3209, fls. 007. procede-se a presente para constar que majorado o valor da linha de crédito referida no R. 10, no valor inicial de R\$ 400.000,00 para R\$ 3.800.000,00, prorrogando-se o prazo de vigência, para 30/04/2.002 e, em reforço das garantias antes prestadas, foram dadas: em hipoteca de primeiro grau, sem concorrência de terceiros: o imóvel matriculado sob n.º 25.278, no 18º. Registro de Imóveis de São Paulo, Capital de propriedade de EDUARDO CORTES DA ROCHA, brasileiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 9.436.694 SP. e sua mulher RENATA VASONE DA ROCHA, brasileira, tradutora, portadora da cédula de identidade RG n.º 8.787.134 SP., inscritos no CPF/MF sob n.º 040.328.08-71, residentes e domiciliados à Rua Melo Moraes Filho, n.º 158, em São Paulo, Capital; e o matriculado sob n.º 2133, no Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de São Desidério, Estado da (continua na ficha 04)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Livro nº 2

Registro  
Geral

Serviço de Registro de Imóveis  
São Roque - SP

matrícula

3.548

ficha

04

São Roque, 05 de Julho de 199 9.

Bahia, de propriedade de AGROPECUÁRIA TAMBARU LTDA. com sede na Rodovia BA 462, km 99, na cidade de São Desidério, Estado da Bahia, inscrita no CGC/MF sob n.º 65.836.017/0001-29; e em hipoteca de segundo grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado sob n.º 10.701, no 4º. Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, de propriedade da devedora CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., já qualificada.-

A SUBSTA.,

TÂNIA M. J.B. SILVINO

R. 14/3.548 - Em 05 de abril de 2006

Pelo Mandado n.º 145/06, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti Stamatopoulos, expedido em 20/03/2006, nos autos do Processo n.º 2.024/2005 - 3 - CP, em que figuram como exequente ADELICIO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, portador da CTPS n.º 029.448, série 00170, residente e domiciliado à Rua Travessa sem História sem Destino, n.º 206, Iguatemi/São Matheus, em São Paulo SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, sita à Rua das Papoulas, n.º 851, em São Roque SP, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta e o matriculado sob n.º 3.549, foram ARRESTADOS, para garantia de execução no valor de R\$ 53.715,71 (cinquenta e três mil, setecentos e quinze reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeado depositário Manoel Pereira da Rocha, sócio da executada, portador da cédula de identidade RG n.º 9.335.639 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34, residente e domiciliado à Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, em São Roque SP.- (Prenotação n.º 90.788 de 28/03/2006).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 15/3.548 - Em 08 de junho de 2006

Pelo Mandado n.º 325/06, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti Stamatopoulos, expedido em 15/05/2006, nos autos do Processo n.º 1189/2005 - 8 CPE, em que figuram como exequente JOSE CARLOS TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, supervisor de administração de pessoal, inscrito no CPF/MF sob n.º 838.500.748-20, residente e domiciliado à Avenida Vereador Juarez Rios Vasconcelos, n.º 339, apto. 32, em Diadema SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com sede à Rua das Papoulas, n.º 851, em São Roque SP, procede-se o presente para constar que o imóvel objeto desta foi PENHORADO, para garantia de execução, tendo sido nomeado depositário Manuel Pereira da Rocha, brasileiro, sócio da executada, portador da cédula de identidade RG n.º 9.335.639 SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.176.357-34, residente e domiciliado à Rua das Papoulas, n.º 851, Vila Mike, em São Roque SP.- (Prenotação n.º 91.329 de

(continua no verso)

(continua no verso)



matrícula  
**3.548**

ficha  
**04**  
verso

30/05/2006).-

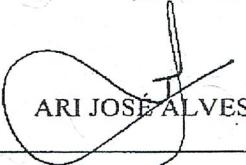
O OFICIAL,

  
**ARI JOSÉ ALVES**

Av. 16/3.548 - Em 06 de novembro de 2007

Pelo Mandado n.º 603/2007, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti, expedido em 15/10/2007, nos autos do Processo n.º 02024-2005-108-15-00-3-CP, que **ADELICIO SANTOS DE SOUZA**, já qualificado, move em face de **EMPREITEIRA CARACAS LTDA**, já qualificada, procede-se a presente para constar que o ARRESTO constante do registro n.º 14, foi convertido em PENHORA, tendo sido nomeado depositário **Manoel Pereira da Rocha**, já qualificado.- (Prenotação n.º 95.912 de 24/10/2007).-

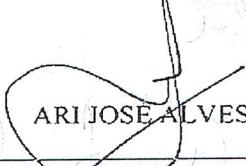
O OFICIAL,

  
**ARI JOSÉ ALVES**

Av. 17/3.548 - Em 30 de abril de 2008

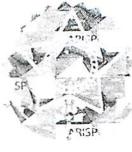
Pelo Mandado n.º 219/2008, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti, expedido em 10/04/2008, nos autos do Processo n.º 00842-2007-108-15-00-3 CP, em que figuram como exequente **JOSE MORAES SILVA**, brasileiro, separado, pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 11009472-4, residente e domiciliado à Rua Dezoto, n.º 206, Jardim São Bernardo, em Suzano SP e executada **EMPREITEIRA CARACAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdência, em São Paulo SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta foi **PENHORADO**, para garantia da execução, cuja condenação atinge o valor total e atualizado até 23/03/2006 de R\$ 2.036,06 (dois mil, trinta e seis reais e seis centavos), tendo sido nomeado depositário **Manoel Pereira Rocha**, portador da cédula de identidade RG n.º 9335639 SP, residente e domiciliado à Rua Albuquerque Lins, n.º 724, apto. 52, em São Paulo SP.- (Prenotação n.º 97.400 de 17/04/2008).-

O OFICIAL,

  
**ARI JOSÉ ALVES**

Av. 18/3.548 - Em 01 de setembro de 2009

Pelo Mandado n.º 513/2009, subscrito pela Juíza do Trabalho desta Comarca, Dra. Marina de Siqueira Ferreira Zerbinatti, expedido em 03/08/2009, nos autos do Processo n.º 00894-2008-108- (continua na ficha 05)



Livro nº 2

Registro  
Geral

matrícula

3.548

ficha

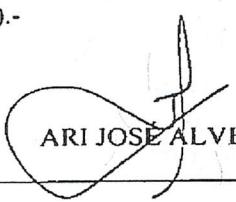
05

Registro de Imóveis de São Roque - SP

Em 01 de setembro de 2009

15-00-0 CPEX, em que figuram como exequente ADENOR LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG n.º 23.680.370, inscrito no CPF/MF sob n.º 410.153.805-06, com endereço à Rua Carlos Justino Lachi, n.º 35, em Taboão da Serra SP e executada EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdencia, em São Paulo SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta foi PENHORADO, para garantia da execução, cuja condenação atinge o valor total e atualizado até 17/04/2000 de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), tendo sido nomeado depositário o exequente Adenor Lima dos Santos, já qualificado.- (Prenotação n.º 103.105 de 18/08/2009).-

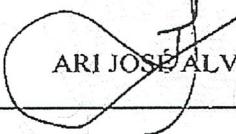
O OFICIAL,

  
ARI JOSE ALVES

R. 19/3.548 - Em 23 de agosto de 2011

Pela Carta de Arrematação n.º 21/2011, expedida pela Vara do Trabalho desta Comarca, em 08/08/2011, nos autos do Processo n.º 842.00-21.2007.5.15.0108 (numeração antiga 842-2007-108-15-00-3), que JOSÉ MORAES SILVA, brasileiro, separado, pedreiro, portador da cédula de identidade RG n.º 11009472-4, move em face de EMPREITEIRA CARACAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.609.269/0001-64, com endereço à Rua Hugo Carotini, n.º 389, Jardim Previdência, em São Paulo SP, procede-se o presente para constar que nos termos r. decisão, transitada em julgado em 06/09/2010, o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$ 512.500,00 (quinquinhos e doze mil e quinhentos reais), foi ARREMATADO por SÉRGIO PACCES, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com SILVIA SARTI PACCES, portadora da cédula de identidade RG n.º 6.338.083-3, inscrita no CPF/MF sob n.º 153.280.288-99, residentes e domiciliados à Rua Vigário Taques Bittencourt, 156, Vila Miranda, em São Paulo SP.- Cadastro Municipal n.º 10059950 (em maior área).- V. V. (2011) R\$ 915.080,29.- (Prenotação n.º 112.886 de 10/08/2011).-

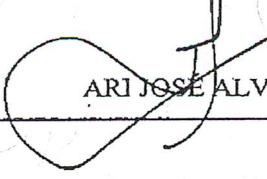
O OFICIAL,

  
ARI JOSE ALVES

Av. 20/3.548 - Em 23 de agosto de 2011

A HIPOTECA objetivada pelo R. 10 e Av. 13, e as PENHORAS objetivadas pelo R. 15, Av. 16, Av. 17 e Av. 18, ficam CANCELADAS à vista da arrematação noticiada no R. 19.- (Prenotação n.º 112.886 de 10/08/2011).-

O OFICIAL,

  
ARI JOSE ALVES

(continua no verso)



Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

3.548

ficha

05  
verso

R. 21/3.548 - Em 31 de janeiro de 2012

Pela escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 13º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 10 de janeiro de 2012, livro 4285, fls. 041, face à sucessão aberta em virtude do falecimento de SILVIA SARTI PACCES (CPF/MF n.º 153.280.288-99), ocorrido em 09/11/2010, no estado civil de casada com Sergio Pacces, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de R\$ 874.080,67 (oitocentos e setenta e quatro mil, oitenta reais e sessenta e sete centavos), foi partilhado, cabendo em pagamento **METADE IDEAL (1/2)** ao viúvo meeiro **SERGIO PACCES**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 6.463.059-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, residente e domiciliado à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114. Moema, em São Paulo SP; e **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **UMA QUARTA (1/4)** parte, no imóvel, à cada um dos herdeiros filhos: **ALESSANDRO SARTI PACCES**, brasileiro, solteiro, maior, bacharel em direito, portador da cédula de identidade RG n.º 26.457.440-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 326.093.748-01, residente e domiciliado à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP; e **CARLA SARTI PACCES**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG n.º 35.120.857-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 444.369.928-70, residente e domiciliada à Rua Inhambu, n.º 942, apto. 114, Moema, em São Paulo SP. - (Prenotação n.º 115.430 de 23/01/2012).-

O OFICIAL.

  
ARI JOSÉ ALVES

R. 22/3.548 - Em 13 de abril de 2012

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 02240329488, emitida em São Paulo SP, aos 27/03/2012, por **SELOVAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede em São Paulo SP, à Rua Vigario Taques Bittencourt, n.º 156, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.700.182/0001-60, em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Cidade de Curitiba PR, à Travessa Oliveira Bello, n.º 34, 4º andar, centro, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 01.701.201/0001-89, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), à ser paga na forma e com os encargos constantes do título, com vencimento em 15/04/2015, os proprietários **SERGIO PACCES**, **ALESSANDRO SARTI PACCES** e **CARLA SARTI PACCES**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta, em **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, para garantia da dívida supra. - (Prenotação n.º 116.707 de 11/04/2012).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

  
MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 23/3.548 - Em 25 de março de 2015

A HIPOTECA objetivada pelo R. 22 fica **CANCELADA**, à vista de autorização outorgada pelo  
(continua na ficha 06)



Livro nº 2

Registro  
GeralCadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2  
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

3.548

ficha

06

Em 25 de março de 2015

credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLA, já qualificado, por Instrumento Particular, subscrito em Curitiba PR, aos 24/02/2015.- (Prenotação n.º 126.731 de 12/03/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

R. 24/3.548 - Em 09 de dezembro de 2015

Pela escritura pública lavrada no 15º. Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, em 29 de setembro de 2015, livro 2596, fls. 179/181 e escritura pública de aditamento e ratificação lavrada nas mesmas notas, em 17 de novembro de 2015, livro 2596, fls. 387/388, SERGIO PACCES, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 6.463.059-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 994.417.648-68, residente e domiciliado na Rua Inhambu, n.º 942, Apto. 114, em São Paulo SP, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a GUSTAVO SALGADO LAURIA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 28.115.908-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 262.026.918-08, casado sob o regime da separação total de bens (mandado de alteração do regime de casamento, expedido pela Secretaria da Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, processo n.º 479.09.169558-1), com VANESSA ABREU MARCELO, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG MG n.º 11.414.819 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 049.174.116-29, residentes e domiciliados na Rua Vigário Takes Bitencourt, n.º 156, Santo Amaro, em São Paulo SP, a METADE IDEAL (50%) do imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 21.- V. V. (2015) proporcional R\$ 621.978,31.- (Prenotação n.º 129.353 de 26/11/2015).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Circunscrição Imobiliária de SÃO ROQUE – SP  
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. São Roque, data e hora abaixo indicadas.

SÉRGIO EDUARDO SANTOS  
Escrevente

Ao Oficial.: R\$ 30,69      Certidão expedida às 14:54:20 horas do dia 08/10/2018.  
 Ao Estado.: R\$ \*8,72      Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
 Ao IPESP...: R\$ \*5,97  
 Ao Reg.Civil R\$ \*1,62      Código de controle de certidão :   
 Ao Trib.Just R\$ \*2,11  
 Ao ISS.....: R\$ \*1,53  
 Ao FEDMP...: R\$ \*1,47  
 Total.....: R\$ 52,11  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA



00354808102018

Pag.: 011/011

12200-2-150001-160000-0818

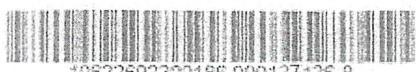
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º  
SUBDISTRITO - IBIRAPUERA  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO RODRIGO VALVERDE DINAMARCO



Livro nº 0898. Página(s) nºs 197/198.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: **GUSTAVO SALGADO LAURIA**.

Aos dez (10) dias do mês de outubro de dois mil e dezesseis (2016), nesta Serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, do município e comarca da Capital do Estado de São Paulo, perante mim, compareceu como outorgante a pessoa adiante nomeada, que não sendo minha conhecida, apresentou os documentos abaixo mencionados e identificou-se como sendo: Sr. **GUSTAVO SALGADO LAURIA**, brasileiro, casado com Vanessa Abreu Marcelo, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento de matrícula nº 042242 01 55 2006 2 00106 147 0013368 67, expedida em 18/03/2016 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Passos, Estado de Minas Gerais, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 28.115.908-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 262.026.918-08, residente e domiciliado na Rua Pensilvânia nº 114, Apartamento 353, Cidade Monções, nesta Capital, CEP 04564-000; identificado como o próprio por mim, através do documento de identidade apresentado, cuja capacidade para o ato reconheço. A seguir, por ele outorgante me foi dito que, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui seu bastante procurador, Sr. **LUCAS LANÇA DAMASCENO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 296.213 e no CPF/MF sob nº 025.174.476-08, detentor da cédula de identidade RG nº 8.011.809-SSP/MG, com endereço profissional situado na Rua Clodomiro Amazonas nº 1099, Itaim Bibi, nesta Capital, CEP 04537-012, a quem confere poderes para doar ao MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, com sede na Rua São Paulo, nº 966, Bairro do Taboão, Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 70.946.009/0001-75, UMA PEQUENA ÁREA DE TERRA, na avenida 7, com 51,00 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, ou duzentos e trinta (230,00) metros quadrados, situado no bairro do Taboão, do município e comarca de São Roque, neste Estado, confrontando com Leonor Pelina, com a Estrada de Ferro Sorocabana e com a Rua das Papoulas, antiga Estrada do Sorocamirim (av. 9/3549). Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Roque, neste Estado, sob nº 01-5995-0-05 (AREA MAIOR); podendo, dito procurador, descrever dito imóvel; re-ratificar, se preciso for; rescindir e anuir; outorgar, aceitar e assinar a competente escritura de doação, sem reserva de usufruto à ela outorgante; transmitir posse, domínio, direitos e ações; promover e autorizar registros, averbações e demais atos necessários; representá-lo perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias, Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis, Prefeitura e onde mais se faça mister,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo



podendo requerer, promover, alegar e assinar tudo que for preciso, juntar e desentranhar papéis e documentos, prestar e solicitar declarações e esclarecimentos no tocante a Lei 7.433/85; transigir, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, assinar termos, praticando, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato; sendo certo que o presente instrumento deverá ser instruído com a certidão de propriedade expedida pelo Registro Imobiliário competente para produzir os efeitos de direito. Finalmente, o outorgante declarou que foi devidamente alertado por mim sobre as consequências da responsabilidade civil e penal que aqui assumiu por todos os documentos que apresentou e por todas as declarações que prestou. Foi realizada consulta com base no CPF/MF do outorgante e CNPJ da donatária, na central de indisponibilidade mantida pela ARISP (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo), conforme prevê o artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial em 14/05/2012, não existindo nenhuma ocorrência de indisponibilidade, cujo relatório gerou o hash nº 7314. 435e. 0c24. 58a6. aba3. b598. 0570. e257. 950e. f61d e a57a. e847. 7545. 8b92. f588. 91c1. d5ea. 9344. 81d9. 7fe7. Esclarece este escrevente que a informação negativa não significa a inexistência de indisponibilidade decretadas anteriormente à 01/06/2012 (data de funcionamento da Central de Indisponibilidade). E de como assim disse, lavrei este instrumento que, lido e achado conforme, outorgou, aceitou e assina. Emolumentos: R\$ 119,80; Secretaria da Fazenda: R\$ 34,04; IPESP: R\$ 17,55; Ministério Público: R\$ 5,75; Registro Civil: R\$ 6,30; Tribunal de Justiça: R\$ 8,22; Santa Casa: R\$ 1,20; Iss: R\$ 2,56; Total: R\$ 195,42. Nada mais, dou fé. Eu, (a.) **BRUNO RODRIGUES DA SILVA**, ESCREVENTE AUTORIZADO, a lavrei. Eu, (a.) **NILTON FONTANA**, Tabelião Substituto, subscrevo e assino. (a.a.) **GUSTAVO SALGADO LAURIA | NILTON FONTANA**. Nada mais, dou fé. Este primeiro traslado que é cópia fiel do original, compõe-se de duas páginas com a rubrica seguinte Milton Fontana e numeradas de 01 à 02, o qual foi expedido nesta data. Eu, Milton Fontana, a escrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO Milton Fontana DA VERDADE.

Milton Fontana  
Tabelião Substituto

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO 30º  
SUBDISTRITO - IBIRAPUERA  
SÃO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO RODRIGO VALVERDE DINAMARCO



Livro nº 0889. Página(s) nºs 341/342.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: **ALESSANDRO SARTI PACCES** e outra.

Aos dezenove (19) dias do mês de agosto de dois mil e dezesseis (2016), nesta Serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, do município e comarca da Capital do Estado de São Paulo, perante mim, compareceram como outorgantes as pessoas adiante nomeadas, que não sendo minhas conhecidas, apresentaram os documentos abaixo mencionados e identificaram-se como sendo: **ALESSANDRO SARTI PACCES**, brasileiro, casado com Fernanda Kalil Pinto Pacces, sob o regime da Separação Total de Bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 23º Tabelião de Notas desta Capital, em 15/08/2014, livro 3636, páginas 027/028, de acordo com certidão de casamento do 24º Subdistrito Indianópolis, desta Capital, matrícula nº 115030 01 55 2014 2 00129 0013536-97, portador da cédula de identidade RG nº 26.457.440-0-SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 326.093.748-01 e **CARLA SARTI PACCES**, brasileira, solteira, maior, conforme certidão de nascimento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito Indianópolis, Subdistrito, desta Capital, livro A-245, folha 150, termo nº 3277, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação 918601934, registro nº 05741780930, expedida pelo DETRAN/SP aos 04/04/2014, com validade até 31/07/2017, onde consta o documento de identidade nº 35120857-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 444.369.928-70, residentes e domiciliados na rua Inhambu nº 942, apartamento 114, Moema, nesta Capital; identificados como os próprios por mim, através dos documentos de identidade apresentados, cujas capacidades para o ato reconheço. A seguir, por eles outorgantes me foi dito que, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeiam e constituem seu bastante procurador, **LUCAS LANÇA DAMASCENO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP nº 296.213, detentor da cédula de identidade RG nº 8.011.809-SSP-MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.174.476-08, com endereço profissional na rua Clodomiro Amazonas nº 1099, Itaim Bibi, nesta Capital, CEP 04537-012, a quem conferem poderes para doar ao MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE, com sede na Rua São Paulo, nº 966, Bairro do Taboão, Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 70.946.009/0001-75, **UMA PEQUENA ÁREA DE TERRA, na avenida 7, com 51,00 metros de frente, por 4,50 metros da frente aos fundos, ou duzentos e trinta (230,00) metros quadrados, situado no bairro do Taboão, do município e comarca de São Roque, neste Estado, confrontando com Leonor Pelina, com a Estrada de Ferro Sorocabana e com a Rua das Papoulas, antiga Estrada do Sorocamirim (av. 9/3549). Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Roque, neste Estado, sob nº 01-5995-0-05 (AREA MAIOR);** podendo, dito



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo



procurador, descrever dito imóvel; re-ratificar, se preciso for; rescindir e anuir; outorgar, aceitar e assinar a competente escritura de doação, sem reserva de usufrulo à ela outorgante; transmitir posse, domínio, direitos e ações; promover e autorizar registros, averbações e demais atos necessários; representá-los perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias, Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis, Prefeitura e onde mais se faça mister, podendo requerer, promover, alegar e assinar tudo que for preciso, juntar e desentranhar papéis e documentos, prestar e solicitar declarações e esclarecimentos no tocante a Lei 7.433/85; transigir, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, assinar termos, praticando, enfim, todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato; sendo certo que o presente instrumento deverá ser instruído com a certidão de propriedade expedida pelo Registro Imobiliário competente para produzir os efeitos de direito. Finalmente, os outorgantes declararam que foram devidamente alertados por mim sobre as consequências da responsabilidade civil e penal que aqui assumiram por todos os documentos que apresentaram e por todas as declarações que prestaram. Foi realizada consulta com base no CPF/MF dos outorgantes e CNPJ da donatária, na central de indisponibilidade mantida pela ARISP (Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo), conforme prevê o artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11/05/2012 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial em 14/05/2012, não existindo nenhuma ocorrência de indisponibilidade, cujos relatórios geraram os *hashs* nºs 3a07. c913. 2658. 1d47. 9cec. be32. 1866. 58ab. ab8a. c703. f40d. 52b3. f81a. 01c1. 1ec8. 15a7. a528. a2a4. ff0b. 0f68 e c6eb. 0ad6. 1d04. efb2. 297d. bb14. b2d5. 9425. 1387. d84a. Esclarece este escrevente que a informação negativa não significa a inexistência de indisponibilidade decretadas anteriormente à 01/06/2012 (data de funcionamento da Central de Indisponibilidade). E de como assim disseram, lavrei este instrumento que, lido e achado conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Emolumentos: R\$ 119,80; Secretaria da Fazenda: R\$ 34,04; IPESP: R\$ 17,55; Ministério Público: R\$ 5,75; Registro Civil: R\$ 6,30; Tribunal de Justiça: R\$ 8,22; Santa Casa: R\$ 1,20; Iss: R\$ 2,56; Total: R\$ 195,42. Nada mais, dou fé. Eu, (a.) **MICHELLE FERREIRA DA SILVA, ESCREVENTE**, a lavrei. Eu, (a.) **NILTON FONTANA, Tabelião Substituto**, subscrevo e assino. (a.a.) **ALESSANDRO SARTI PACCES | CARLA SARTI PACCES | NILTON FONTANA**. Nada mais, dou fé.- Este primeiro traslado que é cópia fiel do original, compõe-se de DUAS páginas com a rubrica seguinte e numeradas de 01 à 02, o qual foi expedido nesta data. Eu, 13052017, a escrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO AP DA VERDADE.



## MEMORIAL DESCRIPTIVO – matrícula 24.049

Proprietário: Tubos Petra Ltda.

LOCAL: Rua das Papoulas – 851, Villa Santa Rosália, São Roque, SP.

MATRÍCULA 24.049

Área: 13.690,24 m<sup>2</sup>

Perímetro: 759,244 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 282.390,68 m e N: 7.393.933,24 m; confrontando com terras de SERGIO PACCES, ALESSANDRO SARTI PACCES e CARLA SARTI PACCES, segue com azimute 80° 52' 58" e distância de 115,342 m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 282.504,56 m e N: 7.393.951,525 m; confrontando com terras de SERGIO PACCES, ALESSANDRO SARTI PACCES e CARLA SARTI PACCES, segue por com azimute 80° 38' 49" e distância de 113,487 m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 282.616,547 m e N: 7.393.969,968 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 2 , segue por com azimute 82° 23' 41" e distância de 68,062 m até o vértice P4A, definido pelas coordenadas E: 282.684,011 m e N: 7.393.978,976 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 2 , segue por com azimute 40° 12' 02" e distância de 38,648 m até o vértice P5A, definido pelas coordenadas E: 282.708,957 m e N: 7.394.008,495 m; confrontando com terras de RODOVIA RAPOSO TAVARES, segue por com azimute 261° 48' 08" e distância de 23,557 m até o vértice P6A, definido pelas coordenadas E: 282.685,641 m e N: 7.394.005,136 m; confrontando com terras de RODOVIA RAPOSO TAVARES, segue por com azimute 265° 36' 59" e distância de 16,864 m até o vértice P7A, definido pelas coordenadas E: 282.668,826 m e N: 7.394.003,847 m; confrontando com terras de RODOVIA RAPOSO TAVARES, segue por com azimute 270° 10' 50" e distância de 46,951 m até o vértice P8A, definido pelas coordenadas E: 282.621,875 m e N: 7.394.003,995 m; confrontando com terras de RODOVIA RAPOSO TAVARES, segue por com azimute 276° 31' 02" e distância de 19,762 m até o vértice P9A, definido pelas coordenadas E: 282.602,241 m e N: 7.394.006,238 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue por com azimute 260° 15' 01" e distância de 86,716 m até o vértice P10A, definido pelas coordenadas E: 282.516,777 m e N: 7.393.991,553 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue por com azimute 264° 09' 12" e distância de 12,192 m até o vértice P11A, definido pelas coordenadas E: 282.504,648 m e N: 7.393.990,311 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue com azimute 268° 02' 40" e distância de 11,370 m até o vértice P12A, definido pelas coordenadas E: 282.493,285 m e N: 7.393.989,923 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue por com azimute 274° 10' 32" e distância de 68,445 m até o vértice P13A, definido pelas coordenadas E: 282.425,023 m e N: 7.393.994,907 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue por com azimute 285° 38' 00" e distância de 54,680 m até o vértice P14A, definido pelas coordenadas E: 282.372,365 m e N: 7.394.009,642 m; confrontando com terras de RUA DAS PAPUOLAS , segue com



azimute 193° 17' 55" e distância de 16,295 m até o vértice P15A, definido pelas coordenadas E: 282.368,617 m e N: 7.393.993,784 m; confrontando com terras de RUA DAS PAPUOLAS , segue com azimute 191° 18' 27" e distância de 13,485 m até o vértice P16A, definido pelas coordenadas E: 282.365,973 m e N: 7.393.980,561 m; confrontando com terras de TRAVESSA DAS PAPOULAS, segue com azimute 154° 01' 38" e distância de 17,658 m até o vértice P17A, definido pelas coordenadas E: 282.373,706 m e N: 7.393.964,686 m; segue por com azimute 151° 37' 41" e distância de 35,729 m até o vértice P1, encerrando este perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

São Roque, 10 de OUTUBRO de 2018

---

*[Handwritten signature]*  
Eng. Celso Santana Ribeiro  
CREA: 5063315725



## MEMORIAL DESCRIPTIVO – matrícula 24.049

Proprietário: Tubos Petra Ltda.

LOCAL: Rua das Papoulas – 851, Villa Santa Rosália, São Roque, SP.

MATRÍCULA 24.049

Área: 13.160,29 m<sup>2</sup>

Perímetro: 749,964 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1A, definido pelas coordenadas E: 282.399,761 m e N: 7.393.934,705 m; confrontando com RUA DAS PAPOULAS, segue com azimute 80° 52' 58" e distância de 106,149 m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 282.504,56 m e N: 7.393.951,525 m; confrontando com RUA DAS PAPOULAS, segue por com azimute 80° 38' 49" e distância de 113,487 m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 282.616,547 m e N: 7.393.969,968 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 2 , segue por com azimute 82° 23' 41" e distância de 68,062 m até o vértice P4A, definido pelas coordenadas E: 282.684,011 m e N: 7.393.978,976 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 2 , segue por com azimute 40° 12' 02" e distância de 38,648 m até o vértice P5A, definido pelas coordenadas E: 282.708,957 m e N: 7.394.008,495 m; confrontando com terras de RODOVIA RAPOSO TAVARES, segue por com azimute 261° 48' 08" e distância de 23,557 m até o vértice P6A, definido pelas coordenadas E: 282.685,641 m e N: 7.394.005,136 m; confrontando com terras de RODOVIA RAPOSO TAVARES, segue por com azimute 265° 36' 59" e distância de 16,864 m até o vértice P7A, definido pelas coordenadas E: 282.668,826 m e N: 7.394.003,847 m; confrontando com terras de RODOVIA RAPOSO TAVARES, segue por com azimute 270° 10' 50" e distância de 46,951 m até o vértice P8A, definido pelas coordenadas E: 282.621,875 m e N: 7.394.003,995 m; confrontando com terras de RODOVIA RAPOSO TAVARES, segue por com azimute 276° 31' 02" e distância de 19,762 m até o vértice P9A, definido pelas coordenadas E: 282.602,241 m e N: 7.394.006,238 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue por com azimute 260° 15' 01" e distância de 86,716 m até o vértice P10A, definido pelas coordenadas E: 282.516,777 m e N: 7.393.991,553 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue por com azimute 264° 09' 12" e distância de 12,192 m até o vértice P11A, definido pelas coordenadas E: 282.504,648 m e N: 7.393.990,311 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue com azimute 268° 02' 40" e distância de 11,370 m até o vértice P12A, definido pelas coordenadas E: 282.493,285 m e N: 7.393.989,923 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue por com azimute 274° 10' 32" e distância de 68,445 m até o vértice P13A, definido pelas coordenadas E: 282.425,023 m e N: 7.393.994,907 m; confrontando com terras de CONFRONTANTE 1 , segue por com azimute 285° 38' 00" e distância de 54,680 m até o vértice P14A, definido pelas coordenadas E: 282.372,365 m e N: 7.394.009,642 m; confrontando com terras de RUA DAS PAPOULAS, segue com azimute 193° 17' 55" e distância de 16,295 m até o vértice P15A, definido pelas coordenadas E: 282.368,617 m e N: 7.393.993,784 m; confrontando com terras de RUA



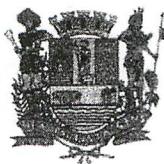
DAS PAPUOLAS , segue com azimute  $151^{\circ} 37' 41''$  e distância de 66,785 m até o vértice P1A, encerrando este perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

São Roque, 10 de OUTUBRO de 2018

---

Eng. Celso Santana Ribeiro  
CREA: 5063315725



# PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

À

Divisão de Urbanismo

Arq. Juliana Ferreira Andreatta  
Chefe de Divisão

Ref.: Decreto n.º 8.920/2018

Encaminho para seu conhecimento.

Atenciosamente,

Claudinei Rosa  
Diretor Depto. Planejamento  
e Meio Ambiente - DPMA  
Matr. 16595

São Roque, 26 de novembro de 2018.



Ciente

Encaminhar ao DS PARA ANEXAR AO

Processo 11717/18 PARA QUE POSSAMOS DAR

CONTINUIDADE NA ANÁLISE DO INFORME.

Ass.º Juliana Ferreira Andrade  
Chefe de Divisão de Urbanismo - DPU  
CAU nº 103074  
DPU, 27/6/18

**Juliana Andreatta**

**De:** Juliana Andreatta <jfandreatta@saoroque.sp.gov.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 27 de novembro de 2018 09:35  
**Para:** 'ronaldo@ceparloteamentos.com.br'  
**Cc:** 'crosa@saoroque.sp.gov.br'  
**Assunto:** RES: Loteamento



Bom dia Ronaldo,

Estou aguardando o processo retornar do Departamento Jurídico para verificar que documentos faltam e em qual etapa da aprovação está este processo.

Att,



**Arq<sup>a</sup> Juliana Ferreira Andreatta**  
Chefe de Divisão de Urbanismo  
Departamento de Planejamento e Meio Ambiente  
Prefeitura da Estância Turística de São Roque  
[www.saoroque.sp.gov.br](http://www.saoroque.sp.gov.br) (11) 4784-8518

**ANTES DE IMPRIMIR, PENSE NO MEIO AMBIENTE.** Aviso Legal: Esta mensagem da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informação, por ser ilegal, sujeitando o infrator as penas da lei. Os e-mails desta Prefeitura tem seu uso limitado exclusivamente para o trabalho, caso você receba algum e-mail que infrinja essa determinação favor encaminha-lo para [informatica@saoroque.sp.gov.br](mailto:informatica@saoroque.sp.gov.br)

**De:** [ronaldo@ceparloteamentos.com.br](mailto:ronaldo@ceparloteamentos.com.br) [mailto:[ronaldo@ceparloteamentos.com.br](mailto:ronaldo@ceparloteamentos.com.br)]  
**Enviada em:** terça-feira, 27 de novembro de 2018 08:22  
**Para:** [jfandreatta@saoroque.sp.gov.br](mailto:jfandreatta@saoroque.sp.gov.br)  
**Assunto:** Loteamento

Juliana Bom dia.....

Seria possível você me passar a relação de todos os documentos para a aprovação do loteamento ?

obrigado

Ronaldo

**Animações GRATUITAS  
para seu e-mail!**

**Clique aqui!**





Mrio Ambiente

Por se tratar de Aprovação de cotejamento,  
Socorro informar a documentação necessária para  
análise e parecer desta divisão.

Após remeter ao NRI para análise em  
julgada da documentação do inquérito.

  
Arq.<sup>a</sup> Juliana Ferreira Andreatta  
Chefe de Divisão de Urbanismo - DPU  
CAU n.º 194509-2  
DPU, 26/12/18



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"  
ESTADO DE SÃO PAULO



*"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"*

Ao

Núcleo de Regularização Fundiária

Encaminho o expediente para sua análise quanto a documentação do imóvel.

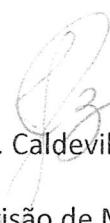
À DPU

Arq<sup>a</sup> Juliana Andreatta

Para avaliação da aprovação de loteamento esta divisão precisa dos seguintes documentos/projetos:

- Laudo de caracterização ambiental;
- Planta urbanística ambiental;
- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Projeto de rede de afastamento e tratamento de esgoto;
- Projeto de rede de distribuição de água;
- Projeto de arborização urbana.

São Roque, 4 de janeiro de 2019

  
Juliana E. Caldevilla Bonfietti

Chefe de Divisão de Meio Ambiente



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO



**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Proc. n.º: 10.960/2018

Interessado: Loteamento Le Parc – Ronaldo J. Celeste

À DPU,

Trata-se de pedido de aprovação de loteamento.

Conforme se extrai das matrículas juntadas no presente expediente, é de se observar que não há requerimento por partes dos proprietários, ou seja, quem tem legitimidade para pleitear algo com relação ao imóvel.

O interessado figura como requerente, todavia não possui legitimidade para tal, uma vez que não comprovou ser proprietário do imóvel ou procurador bastante dos mesmos.

No momento em que se discutiam questões voltadas à desapropriação do imóvel matriculado sob nº 24.049, constam procurações públicas dos proprietários nomeando o Sr. Lucas, entretanto, este também não figura no presente expediente. Além disso, cumpre ressaltar que o Sr. Lucas possui poderes para realizar doações de uma faixa de terreno em favor da Municipalidade, nada constando sobre loteamentos.

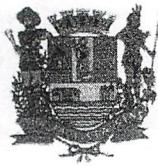
Ressalta-se que são proprietários o Sr. Gustavo, Alessandro Sarti Pacces e Sra. Carla Sarti Pacces, não havendo necessidade de figurar o Sr. Sérgio, tendo em vista que este vendeu sua fração ao Sr. Gustavo.

Cumpre ressaltar que, além do requerimento ser formulado pelos proprietários, se estes forem casados, deverão apresentar a anuência dos seus respectivos cônjuges, salvo os casamentos sob regime de separação absoluta, nos termos do artigo 1.647, do Código Civil.

No mais, não vislumbro óbices na documentação do imóvel que suportará o loteamento.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO



**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Sem mais.

São Roque, 08 de janeiro de 2019.

  
Odair José de Oliveira

Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária  
OAB/SP 352.784

Ao D.E.

encaminho conforme solicitado.

Ados reformas para continuação da análise  
do referimento.

  
Jq.º Juliana Ferreira Andreatta  
Chefe de Divisão de Urbanismo - DPU  
CAU n.º 194509-2  
DPU 03/04/19

Qo Assessor Consultor.

Eis o processo conforme solicitado.

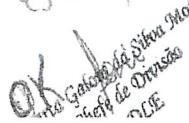
infoni 04.04.19

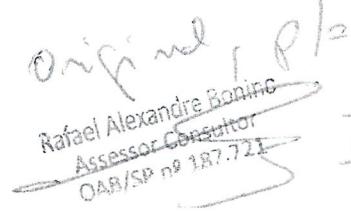
Maria Galoni da Silva Mota  
Chefe de Divisão  
D.E.

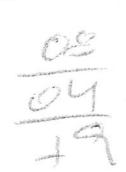
D.L-E.

1- Acostar cópia do escriturário e enviar  
ao desenvolvedor.

2- Enviar ao NRI a escritura original, P/L  
medios registrários. At:

  
Maria Galoni da Silva Mota  
Chefe de Divisão  
D.E.

  
Rafael Alexandre Bonino  
Assessor Consultor  
OAB/SP nº 187.723

  
04/04/19



# Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

*Maria Gabriela Venturoti Perrotta*  
Tabeliã

Livro n° 550

Páginas n°s 101/104



## ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO

Expropriada: TUBOS PETRA LTDA.

Expropriante: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE.

Valor de Desapropriação: R\$ 1.00.

Valor Venal do Imóvel: R\$ 2.876.941,80.

Valor Venal Proporcional do Imóvel: R\$ 108.382,44.

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, aos cinco (05) dias, do mês de fevereiro (02), do ano de dois mil e dezenove (2019), nesta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim, Escrevente Autorizado de Notas de Notas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE EXPROPRIADA**, **TUBOS PETRA LTDA**, situada na Rua das Papoulas, nº. 851, Vila Mike, em São Roque/SP, CEP 18136-260, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.385.538/0001-97, com seu Contrato Social Consolidado aos 28 de junho de 2018, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 311.753/18-8, cuja cópia fica arquivada nestas Notas na pasta nº **19-X**, sob nº **28** de ordem, sendo neste ato representada pelo sócio, **JOSÉ JUCA NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.339.351-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 371.814.328-34, residente e domiciliado na Rua Catarina Mercado Cômodo, nº 05, Vila Nova Esperança, em Mairinque/SP, CEP 18120-000, conforme cláusula "8ª" do referido contrato social; e, de outro lado, como **OUTORGADA EXPROPRIANTE**, **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, com sede na Rua São Paulo, n. 966, São Roque/SP, inscrita no CNPJ sob n. 70.946.009/0001-75, neste ato representada por seu prefeito o **Sr. CLÁUDIO JOSÉ DE GÓES**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 14.443.487-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 055.745.858-71, residente e domiciliado na Estrada do Vinho, Km 9, Bairro Canguéra, nesta cidade de São Roque/SP, representação esta que se dá nos termos da ata de posse datada de 01/01/2017, cuja cópia autenticada fica arquivada nestas notas na pasta **19-V** sob n. **017** de ordem. Reconheço a identidade dos presentes pelos



11082602019569.000042125-7

P:09883 R:020125

Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone: (11) 47126540

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo



documentos apresentados, do que dou fé. A seguir, pela outorgante expropriada, na forma representada me foi dito que: **PRIMEIRO** - É senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: UM TERRENO designado como sendo ÁREA 2, situado no Bairro do Taboão, no lugar denominado "Tijuco", perímetro urbano desta Cidade e Comarca de São Roque/SP, localizado no lado ímpar da Rua das Papoulas, distante 33,26 metros com a Avenida Madressilva, com a área de 14.067,1853 metros quadrados, imóvel este perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 24.049 do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque/SP. **SEGUNDO** - O imóvel foi havido pelo registro nº 04 na referida matrícula nº 24.049 do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque/SP, por força de escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do 32º Subdistrito de São Paulo/SP, em 30 de junho de 2016, no Livro nº 703, Fls. 123. **TERCEIRO** - O imóvel objeto desta escritura está livre de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, bem como de ações reais ou reipersecutórias. **QUARTO** - Referido imóvel encontram-se cadastrado junto a Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP sob n. 10201210 com valor venal de referência de R\$ 2.876.941,80 e valor venal proporcional de referência R\$ 108.382,44 para o presente exercício de 2019. **QUINTO** - Nos termos do decreto Municipal nº 8.920 de 21 de novembro de 2018, a outorgada expropriante decreta de utilidade pública, para ser desapropriado, por via amigável ou judicial, para ampliação de via pública, UMA ÁREA DE 529,951 METROS QUADRADOS, assim descrito e caracterizado: Inicia a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 282.390,684m e N: 7.393.933,249m; confrontando com terras de Sérgio Pacces, Alessandro Sarti Pacces e Carla Sarti Pacces, segue por com azimute 80°52'59" e distância de 9,193m ATÉ O VERTICE P1A, definido pelas coordenadas E: 282.399,761m e N: 7.393.934,705m; confrontando com terras de Tubos Preta Ltda., segue por com azimute 332°12'11" e distância de 66,785m até o vértice P15A, definido pelas coordenadas E: 282.368,617m e N: 7.393.993,784m; confrontando com terras de Rua das Papoulas, segue por com azimute 191°18'27" e distância de 13,485m até o vértice P16A, definido pelas coordenadas E: 282.365,973 m e N: 7.393.980,561 m; confrontando com terras de Travessa das Papoulas, segue por com azimute 154°01'39" e distância de 17,658m até o vértice P17A, definido pelas coordenadas E: 282.373.706m e N: 7.393.964,686m; confrontando com terras de Travessa das Papoulas, segue por com azimute 151°37'41" e distância de 35,729m até o vértice P1. Encerrando este perímetro de 142,850m, totalizando uma área de 529,951m<sup>2</sup>.



# Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

*Maria Gabriela Venturoti Perrotta*

Tabelião



**SEXTO** - O preço certo e ajustado para a presente desapropriação é o valor simbólico de R\$ 1,00 (um real), cuja importância à expropriada receberá com a execução de via pública em função da desapropriação da área acima descrita, sendo que as partes declararam, sob suas responsabilidades civis e criminais, inclusive alertadas especificamente acerca das consequências do artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que os fatos aqui relatados e declarações feitas são a exata expressão da verdade. **SÉTIMO**

- A expropriada, assim, transfere à expropriante, desde já, o domínio, a posse, os direitos e ações que possuía sobre referido imóvel, para que dele a expropriante possa livremente usar, gozar e dispor. **OITAVO** - Pela outorgada, na forma representada, me foi dito que aceita e recebe esta escritura em todos os seus expressos termos, apresentando-me a guia de isenção do **ITBI** devidamente visada pelo Departamento de Divisão de Rendas, ficando uma via arquivada nestas notas, enquanto outra seguirá juntamente com o traslado desta escritura. **NONO** - A outorgante expropriante não está sujeita às exigências da Lei n. 8.212/91, bem como dos dispositivos do Regulamento da Previdência Social, aprovado pelo Decreto n. 3.048/99 e posteriores alterações. **DÉCIMO** - As partes se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos fiscais perante as Fazendas Estadual ou Municipal, que porventura incidam sobre o imóvel antes descrito, nos termos do Decreto Federal n. 93.240/86, art. 1º, § 2º.

**DÉCIMO PRIMEIRO** - A outorgada expropriante, na forma representada, dispensa por parte da outorgada expropriada apresentação das certidões previstas na Lei Federal n. 7.433/85, regulamentada pelo citado Decreto Federal n. 93.240/86, sendo apresentada a certidão de propriedade da matrícula n. 24.049 que fica arquivada nestas Notas na pasta **D-17 sob n. 35** de ordem, bem como: **1)** certidão negativa de débitos trabalhistas n. 166574683/2019 válida até 20/07/2019; **2)** Certidão negativa de Débitos e Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob n. 0680.A016.9B60.CFA5, emitida em 06/12/2018, às 14:50:43, válida até 04/06/2019. **3)** Certidão negativa municipal n. A45AF4791C14A1C791C2 válida até 22/04/2019. Foi consultada a Central de Indisponibilidade com Certidão Negativa com CódigosHASH:6c61.f2a0.26f3.a420.fe08.20fe.f8f4.051f.8dab.177d.

**DÉCIMO SEGUNDO** - Apresente dá cumprimento do decreto n.8.920 de 21 de novembro de 2018. **DÉCIMO TERCEIRO** - A OUTORGADA EXPROPRIANTE se obriga em ampliar a via pública em função da desapropriação da área acima descrita. **DÉCIMO QUARTO** - Ao final, as partes declararam que concordam expressamente com todos os termos da presente escritura



11082602019569.000042126-5

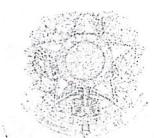
Rua Dr. Stevaux, 221 - Centro - São Roque - SP

Fone: (11) 47126540



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo



pública, e se responsabilizam, expressamente, pela regularização da área desapropriada e seu remanescente junto ao Registro Imobiliário competente, eis que foram alertados por este Escrevente de que a presente depende de prévia regularização para ter acesso ao Registro Imobiliário. Foi emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI), conforme previsão legal. Assim o disseram, dou fé. A pedido, lavrei a presente escritura que, feita e lhes sendo lida, acharam conforme, aceitam, outorgam e assinam. Eu, (a) Bel. JACIR SALIM JÚNIOR, Escrevente Autorizado a lavrei. Eu (a) MARIA GABRIELA VENTUROTI PERROTTA, Tabeliã, dou fé subscrevo e assino. (a.a) JOSÉ JUCA NETO // Sr. CLÁUDIO JOSÉ DE GÓES. Emolumentos R\$ 1.249,92, Estado R\$ 355,25, Secretaria da Fazenda R\$ 243,14, Imposto Municipal R\$ 62,49, Ministério Público R\$ 60,00, Registro Civil R\$ 65,79, Tribunal de Justiça R\$ 85,79, Santa Casa R\$ 12,50, Total R\$ 2.134,88. Devidamente Selada.

~~Trasladada em seguida.~~ Eu,

(a) Bel. JACIR SALIM

JÚNIOR, Escrevente Autorizado a lavrei. Eu,

(a) Marcelo José

Christianelli, Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TEST°

DA VERDADE

MARCELO JOSÉ CHRISTANELLI  
TABELIÃO SUBSTITUTO

SELO DIGITAL

Nº1122761ES003080220190119R





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO



**DECRETO N.º 8.920**

De 21 de novembro de 2018

Declara de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, área de imóvel de propriedade de TUBOS PETRA LTDA, da matrícula n.º 24.049, do Registro de Imóveis de São Roque – SP, necessária para ampliação de via pública.

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES**, Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

**DECRETA:**

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para ser desapropriado por via amigável ou judicial, para fins de ampliação de via pública, parte do imóvel localizado na Rua das Papoulas, 851, Vila Mike, São Roque/SP, objeto da matrícula 24.049 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque, pertencente a **TUBOS PETRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 02.385.538/0001-97, com sede na Rua das Papoulas, 851, CEP 18.136.185, Vila Mike, São Roque/SP, assim descrito e caracterizado: inicia a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 282.390,684m e N: 7.393.933,249m; confrontando com terras de Sérgio Pacces, Alessandro Sarti Pacces e Carla Sarti Pacces, segue por com azimute 80°52'59" e distância de 9,193m até o vértice P1A, definido pelas coordenadas E: 282.399,761m e N: 7.393.934,705 m; confrontando com terras de Tubos Petra Ltda., segue por com azimute 332°12'11" e distância de 66,785m até o vértice P15A, definido pelas coordenadas E: 282.368,617 m e N: 7.393.993,784 m; confrontando com terras de Rua das Papoulas, segue por com azimute 191°18'27" e distância de 13,485m até o vértice P16A, definido pelas coordenadas E: 282.365,973 m e N: 7.393.980,561 m; confrontando com terras de Travessa das Papoulas, segue por com azimute 154°01'39" e distância de 17,658m até o vértice P17A, definido pelas coordenadas E: 282.373.706 m e N: 7.393.964,686m; confrontando com terras de

CB



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Travessa das Papoulas, segue por com azimute 151°37'41" e distância de 35,729m até o vértice P1, encerrando este perímetro de 142,850m, totalizando uma área de 529,951m<sup>2</sup>.

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta das dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 21/11/2018**

**CLAUDIO JOSÉ DE GÓES**  
**PREFEITO**

**PUBLICADO AOS 21 DE NOVEMBRO DE 2018, NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL**  
\\mgsm.-



EXMO. SR. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

Interessado: Lana Bacau Costa

(Nome Completo sem Abreviações ou Razão Social)

( ) R.G. nº 48514216 - 8 ( ) I.ºE. n \_\_\_\_\_  
(Cédula de Identidade) (Inscrição Estadual)

( ) CPF nº 416413138 - 65 ( ) CNPJ nº \_\_\_\_\_  
(Cadastro Pessoa Física) (Cadastro Nacional Pessoa jurídica)

Endereço: R. Dantam Coutinho Collet Nº 98

Bairro: Sp. das Flores Cidade: São Roque CEP 18134 - 120

Fone: (11) 96390 3454 Insc. Municipal/Cadastro: \_\_\_\_\_

Email: lanabacaucosta@gmail.com

Assunto: Revalidação de cidadão au dirigir

O requerente acima qualificado, vem pelo presente mui respeitosamente solicitar de V.Exa. se digne conceder:

Solicito renálidação do cidadão au dirigir  
nº 002 / 2016

Nestes Termos  
P.Deferimento,

São Roque/SP, 10 de janeiro de 2020.

Lana Bacau Costa  
Assinatura  
Nome Lana Bacau Costa  
RG 48514216-8

Protocolo de Expediente R\$	<u>1161</u>
Portaria	R\$
Encartes	R\$
Alvará	R\$
Outros	R\$
Total	R\$
22	1000,00
	<u>1161</u>



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



DIVISÃO DE ARQUITETURA

**CERTIDÃO DE DIRETRIZES nº 002/2.016**

Interessado : **Ronaldo Cefeste**

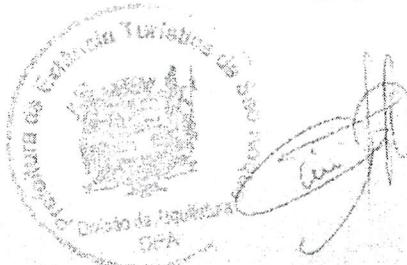
Local : Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão em São Roque-SP.

**CEP 18136-260**

Em atenção a solicitação feita no processo protocolado sob nº 1.323 datado de 28 de Janeiro de 2.016, para o fornecimento de **Diretrizes para parcelamento do solo** do imóvel com área de **65.601,00 m<sup>2</sup>**, situado na Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão deste município, cadastrado nesta Prefeitura sob o nº **10059950** em nome de **Sergio Pacces**, temos a informar o seguinte:

1. O imóvel está situado no perímetro urbano dentro da **Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade – ZUR – bd**; conforme Lei Complementar nº 40/06 e 66/12, no qual é permitidos o parcelamento do solo.
2. Para **Loteamento** observar o seguinte:

- 1- Área útil dos lotes não inferior a 250,00 m<sup>2</sup> e declividade inferior a 30 %;
- 2- Os empreendimentos em glebas, condomínios e /ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000,00 m<sup>2</sup>;
- 3- O sistema viário público não poderá ser inferior a 20% da área total da gleba, e caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes.
- 4- A destinação de áreas verdes pública não poderá ser inferior a 10% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura;
- 5- A destinação de Áreas Institucionais não poderão ser inferior a 5% da área total da gleba e será feita na gleba a ser loteada, em local a ser definido pela Prefeitura;
- 6- Nas áreas non aedificandi deverá ter faixa de preservação permanente de 30 metros de cada lado ao longo de cérregos, e de 50 metros de nascente e





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



lagos, e onde houver vegetação nativa, só poderá ser suprimida com autorização da Cetesb;

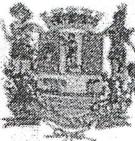
7- As vias deverão ter largura mínima de 14,00 metros, com declividade máxima de 10%. A concordância entre as vias será com raio de curvatura mínima de 9,00 metros. Balões de retorno com raio mínimo de 12,00 metros e as vias secundárias que permitam saída de ambos os lados poderão ter largura igual a 12,00 metros, também serão aceitos ruas com largura de 10,00 metros para atender alguns poucos lotes, porém essa via deverá no seu final possuir balão de retorno;

8- Infra-estrutura necessária:

- Demarcação dos lotes, áreas institucionais, e áreas verdes públicas, com marco de concreto;
- Drenagem de águas pluviais, com execução de guias e sarjetas, caixas de captação e tubulação em concreto com diâmetro mínimo de 0,40 metros e profundidade mínima de 0,60 metros;
- Execução de rede de abastecimento e distribuição de água potável da Sabesp;
- Execução de rede coletora de águas servidas e esgoto com destinação adequada para a rede da Sabesp;
- Execução da rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas;
- Pavimentação asfáltica de todas as ruas.

9- Apresentar os projetos e as respectivas ARTs/RRTs dos responsáveis técnicos de :

- Terraplenagem;
- Urbanístico;
- Drenagem com rede de escoamento de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente, bem como o projeto dos dispositivos de drenagem e de prevenção a erosão;
- Rede de energia elétrica da CPFL;
- Rede de iluminação das vias;
- Rede de abastecimento e distribuição de água potável, para futura doação a concessionária (Sabesp);
- Rede de coleta e destinação de esgoto, com destinação adequada para a rede da Sabesp;
- Pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas.

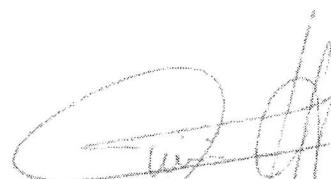


**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



- Paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias
- ✓ 10- Apresentar cronograma físico financeiro das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 11- Deverá ser oferecido caução de garantia constituída por bens no valor das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 12- Índices urbanísticos para esse zoneamento:
  - Os recuos deverão ter no mínimo de :
    - - frontal = 5,0 m,
    - - lateral = 1,5 m,
    - - fundos = 3,0 m.,
  - Taxa de ocupação = 60%,
  - Coeficiente de aproveitamento = 1,2,
  - Taxa de permeabilidade = 20% ,
  - Gabarito de 9 metros;
  - Lote mínimo= 250 m2.

São Roque, 02 de Fevereiro de 2.016

  
engº Ariovaldo Teixeira de Carvalho  
Chefe de Divisão de Arquitetura

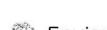


[Sistemas](#)[Janelas](#)[Localizar](#)SANDRA  
003479

la



Assinar



Enviar



Cancelar Envio



Receber



Recusar



Encerrar



Reabrir



Arquivar



Desarq

cumento 0598/2020, foi enviado com sucesso.



itos

**PROTOCOLO - 244711/2016 - - DIRETRIZES PARA IMPLANTACAO DE LOTEAMENT - DIRETRIZES PARA IMPLANTACAO DE LOTEAMENT**ópria  
e Trabalhoda  
dos

Classificação : DIRETRIZES PARA IMPLANTACAO DE LOTEAMENT

Situação : A RECEBER

Local Atual : Núcleo de Regulização Imobiliária Cadastral

De : JULIANA FERREIRA ANDREATTA em 10/04/2019 10:20

Para : Núcleo de Regulização Imobiliária Cadastral

Impresso em : 28/01/2016

Interessado : RONALDO JOSE CELESTE

Descrição : SOLICITA EXPEDIR CERTIDÃO DE DIRETRIZ PARA LOTEAMENTO PARA MATRICULA EM ANEXO.

Parecer :

[Movimentação \[45\]](#) [Documentos Associados \[1\]](#) [Arquivos Anexos \[0\]](#) [Comentários \[3\]](#) [Marcadores \[0\]](#) [Formulários](#) [Co](#)

Barras	#	Tipo	Prioridade	Envio	Origem	Remetente	Observação
--------	---	------	------------	-------	--------	-----------	------------





Núcleo de Regularização

Anexo está ao processo 2447.15/16; para  
analisar quanto ao solicitado

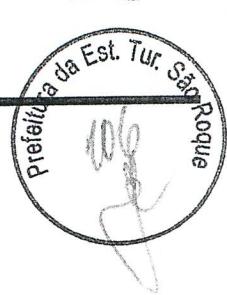
*Alvino* 13/05/20  
Sandra Regina Silva de Oliveira  
Auxiliar de Escritório  
Dept. Planejamento e Meio Ambiente  
Matr. 3479

a DPU,

Favor analisar.

*Bosco*  
Caroline Góes Bosco  
Chefe do Núcleo - NI  
QAB/SP n.º 163.985

**Juliana Andreatta**



**De:** Juliana Andreatta <jfandreatta@saoroque.sp.gov.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 14 de fevereiro de 2020 10:07  
**Para:** 'ronaldo@ceparloteamentos.com.br'  
**Cc:** 'larabacararquitetura@gmail.com'  
**Assunto:** Comunique-se 437/20 - certidão de diretrizes

Bom dia,

Referente o processo nº 437/20, para renovação da Certidão de Diretrizes, favor apresentar requerimento assinado pelos proprietários (sr. Gustavo, Alessandro Sarti Pacces e Sra. Carla Sarti Pacces) ou procurador legal.

Att,



**Arqº Juliana Ferreira Andreatta**

Chefe de Divisão de Urbanismo  
Departamento de Planejamento e Meio Ambiente  
Prefeitura da Estância Turística de São Roque  
[www.saoroque.sp.gov.br](http://www.saoroque.sp.gov.br) (11) 4784-9635

**ANTES DE IMPRIMIR, PENSE NO MEIO AMBIENTE.** Aviso Legal: Esta mensagem da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou privilegiada. Se você não for destinatário desta mensagem, desde já fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar a informação, por ser ilegal, sujeitando o infrator as penas da lei. Os e-mails desta Prefeitura tem seu uso limitado exclusivamente para o trabalho, caso você receba algum e-mail que infrinja essa determinação favor encaminhá-lo para [informatica@saoroque.sp.gov.br](mailto:informatica@saoroque.sp.gov.br)



## PROCURAÇÃO

- **OUTORGANTE:** GUSTAVO SALGADO LAURIA, brasileiro, divorciado, empresário, com RG nº 28.115.908 SSP/SP e CPF nº 262.026.918-08, residente e domiciliado na Rua Pensilvânia, 114 – apartamento 353 – Brooklin – São Paulo/SP – CEP.: 04564-000,
- **OUTORGADA:** LARA BACAR COSTA, brasileira, solteira, arquiteta, CAU nº. A149379-5, com endereço comercial na cidade de São Roque, na Rua Danton Castilho Cabral nº 98, Jardim das Flores.

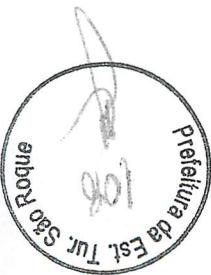
**PODERES:** A OUTORGANTE confere a OUTORGADA poderes específicos para requerer, assinar e retirar:

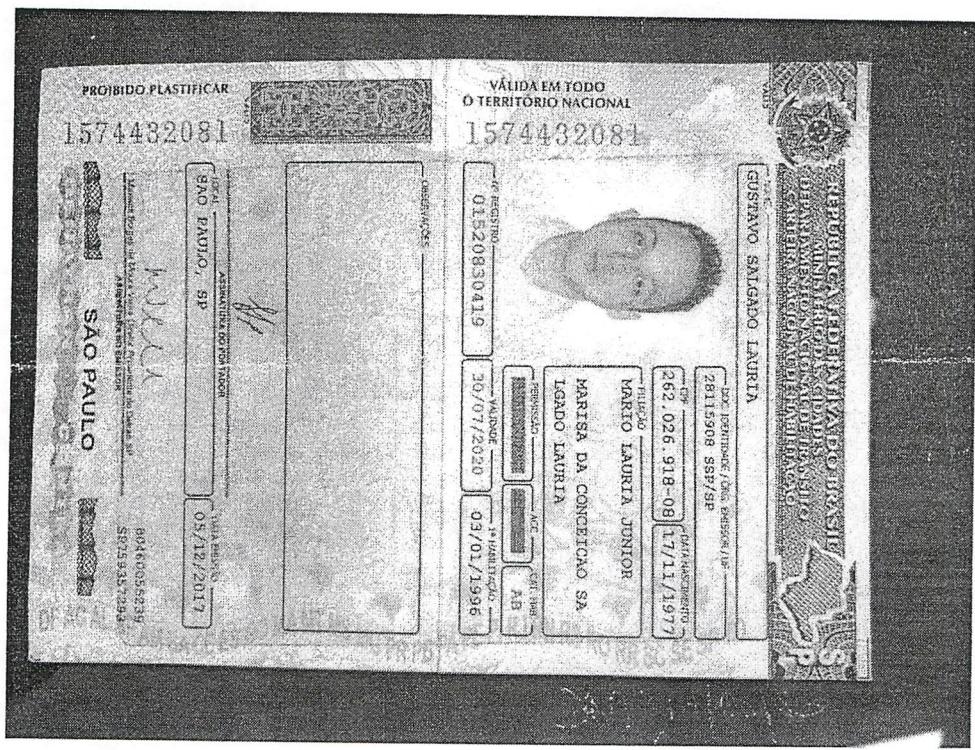
- 1- Aprovação de Projeto;
- 2- Alvará de Instalação e Autorização para início de obras;
- 3- Requerer a expedição de certidões de diretrizes e uso e ocupação do solo.

Todos junto a Prefeitura da Cidade de São Roque, bem como proceder a todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato.

São Roque, 14 de fevereiro de 2020

GUSTAVO SALGADO LAURIA







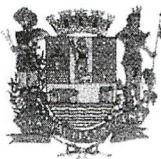
Emitida certidão de baixar.

ENCAMINHADO PARA continuidade do processo referente

o ACESSO/ACRESCIMENTO

  
Arq.<sup>a</sup> Juliana Ferreira Andreatta  
Chefe de Divisão de Urbanismo - DPU  
CAU n.<sup>o</sup> A1424181

DPU, 14/02/2023



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



**CERTIDÃO DE DIRETRIZES nº 001/20**

**Interessado:** Ronaldo Celeste

**Local do Imóvel:** Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão em São Roque/SP

Em atenção ao solicitado através do processo protocolado sob n.º 437/20, para emissão de Diretrizes para Implantação de Loteamento, no imóvel sob matrícula nº 3.548, e sob inscrição municipal nº 10059950, temos a informar o seguinte:

**1. FINALIDADE:** Loteamento Residencial

**2. OCUPAÇÃO:** Zoneamento – Baixa Densidade:

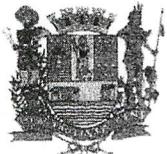
- Usos permitidos: Residencial Unifamiliar (RU), Residencial Multifamiliar (RM), Comércio e Serviços (CS);
- Lote mínimo de 250,00m<sup>2</sup>;
- Índices Urbanísticos em Lote:
  - Recuo frontal 5,00m; Recuo Lateral 1,50m; Recuo de fundo 3,00m;
  - Taxa de Ocupação 60%; Coef. de Aproveitamento 1,2; Taxa de Permeabilidade 20%;
  - Altura máxima 09m;

**3. PARCELAMENTO DO SOLO:**

- No mínimo 20% para Sistema viário. Caso a área total destinada ao sistema viário não atinja o percentual definido, a diferença deverá ser incorporada ao sistema de áreas verdes;
- No mínimo 10% para Área Verde Pública;
- No mínimo 5% para Área Institucional, com frente para via pública e declividade máxima de 15%;
- As vias deverão ter largura mínima de 14,00 metros com declividade máxima de 10%. A concordância entre as vias será com raio de curvatura mínima de 9,00 metros. Balões de retorno com raio mínimo de 12,00 metros as vias secundárias que permitam saída de ambos os lados poderão ter largura igual a 12,00 metros, também serão aceitos ruas com largura de 10,00 metros para atender alguns poucos lotes, porém essa via deverá no seu final possuir balão de retorno. As calçadas deverão ter largura mínima de 2,00 metros de cada lado;
- Os loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000 m<sup>2</sup>;



*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
“São Roque – a Terra do Vinho e Bonita por Natureza”  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



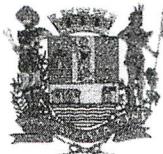
**4. INFRAESTRUTURA:**

- Demarcação dos lotes, áreas non aedificandi, áreas verdes públicas e institucional com marcos de concreto;
- Dispositivos de retenção de águas pluviais por um período de 30 minutos;
- Respeitar área de Preservação Permanente conforme legislação vigente;
- Drenagem de águas pluviais, com execução de guias e sarjetas, caixas de captação e tubulação em concreto com diâmetro mínimo de 0,40 metros e profundidade mínima de 0,60 metros;
- Execução de rede de abastecimento e distribuição de água potável interligando com a rede da Sabesp;
- Pavimentação das vias públicas e calçadas;
- Execução de rede de energia elétrica e iluminação pública em todas as ruas;
- Execução de rede coletora de águas servidas e de esgoto interligando com a rede da Sabesp ou outro, aprovado pela Cetesb;
- Estrutura de contenção em todos os locais sujeitos a instabilidade geotécnicas e cobertura vegetal em taludes;
- Arborização de ruas e das áreas verdes públicas, preferencialmente com espécies nativas.

**5. DOCUMENTAÇÃO:**

- Apresentar Laudo Técnico e respectivas ARTs/RRTs, em conformidade com os Arts. 23 e 42 da Lei Complementar 40/06;
- Caso haja precariedade na descrição da matrícula do imóvel deverá proceder com a devida retificação;
- Apresentar, além de Projetos e Memoriais descritivos, o cronograma de execução das obras com duração máxima de 2 (dois) anos;
- Apresentar cronograma físico-financeiro das obras;
- Apresentar os projetos e as respectivas ARTs/RRTs de:
  - Terraplenagem;
  - Urbanístico;
  - Drenagem com rede de escoamento de águas pluviais e suas conexões com o sistema existente, bem como o projeto dos dispositivos de drenagem e de prevenção à erosão;
  - Rede de energia elétrica;
  - Rede de iluminação das vias;
  - Rede de abastecimento e distribuição de água potável, para futura doação à concessionária.





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA  
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**

ESTADO DE SÃO PAULO  
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

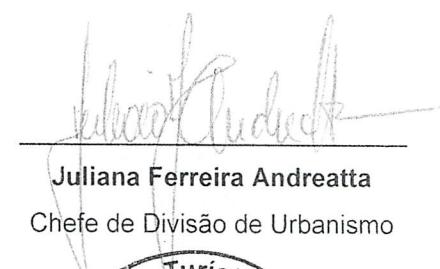


- Rede de coleta e destinação de esgoto, para futura doação a doação a concessionária;
- Pavimentação das vias e projeto de urbanização de calçadas;
- Paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias.

**6. CAUÇÂO:**

No caso de Loteamentos, como garantia da perfeita execução das obras constantes no projeto, o loteador deverá hipotecar em nome da Prefeitura área de lotes equivalente ao valor da obra acrescido de 30% através de instrumento público;

São Roque, 14 de fevereiro de 2020

  
**Juliana Ferreira Andreatta**

Chefe de Divisão de Urbanismo



recebi Original  
em 19 / 02 / 10  
Dra. Lucia Costa