

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- 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 n.º 882/2020,
protocolizado sob n.º 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 n.º 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

\CCR.-

Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Rua São Paulo, 966 – Taboão – 18135-125 - São Roque - SP

www.saoroque.sp.gov.br

PABX: (11) 4784-8500

Gabinete: (11) 4784-8523 ou 4874-8591

E-mail: gabinete@saoroque.sp.gov.br

8922

11, 19

ARI JOSE 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.

CERTIFICAÇÃO A 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

MATRÍCULA

3548

FICHA

1

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 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 44º 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 166º 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 principio 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, professores, 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 Céd. 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 AM.

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 -

(segue no verso)

Pag.: 007/011

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 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, - Nelson 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), a 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; mod. fiscal 12,0; nº mod. fiscais 0,41; fração mín. paro. 5,1; valor da terra mza tributado Cr\$ 330.000,00.-

A ESCRIVENTE HABILITADA:

- Tânia M.J.B. Silvino

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO:

- 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 vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à 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 I- (continua na ficha nº 2).-



LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

matrícula

3.548

ficha

-2-

São Roque, 03 de junho de 1977.-

dentidade, RG. nº 9.335.639-SP., inscrito no C.P.T.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 venal, para o corrente exercício de 1983, de Cr\$ 5.459.576,00.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Euripedes 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 Carllassara e sua mulher, Maria de Lourdes Silva Carllassara, 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

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

067603

12200-2 - AA

12200-2-060001-070000-0715



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, 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 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 Álvares 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 páginaOficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

067604

12200-2-AA

12200-2-060001-070005-0715



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, 8.º 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 Assembleia 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 13.º 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 18.º 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 **REJATA 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)

Pag.: 006/011
Certidão na última página



Livro nº 2

Registro
GeralServiço 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 4.º 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 Stamatooulos, 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 Stamatooulos, 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 **Manoel 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)

Pag. 07/011
Certidão na última páginaOficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

067605

12200-2-AA

12200-2-060001-070000-0715



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 3 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 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 511/2009, 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
3.548ficha
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 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 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 **JOSE 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 **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. (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

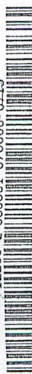
Certidão na última página

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

067606

12200-2 - AA

12200-2-060001-070000-0215





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 11 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 Vigário 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 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
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 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 Teles Bitencurt, 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 JÚNIOR
Prepostos/Escreventes

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 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 RJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



00354809122015

Pag.: 011/011

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

067607

12200-2 - AA

12200-2-66001-070000-0715



PARA USO DO CORREIO

- ☐ Mudou-se
- ☐ End. Insuficiente
- ☐ Não existe o Nº Indicado
- ☐ Desconhecido
- ☐ Recusado
- ☐ Não Procurado
- ☐ Ausente
- ☐ Falecido
- ☐ Informação pelo porteiro ou Síndico

Reintegrado ao Serviço Postal em:

Responsável - Visto

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

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

NÚMERO DO CARNÊ: 674

Carta

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





**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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 m²**, situado na Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão deste município, cadastrado nesta Prefeitura sob o nº **10059950** em nome de **Sergio Paccas**, 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 m² e declividade inferior a 30 %;
 - 2- Os empreendimentos em glebas, condomínios e /ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000,00 m²;
 - 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

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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 2016

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 m².

Área do pavimento térreo:

207,69 m²

Área total construída:

207,69 m²

N.º Pavimentos: 01

Ano de Conclusão:

Uso: (residencial, industrial ou misto)

residencial

Valor Venal Cr\$

Zona

Subdivisão

0331

Aliq.

Majoração

Desconto

Isento

Tx. Ilum.

Fatores:- Profundidade

Gleba

Esquina

Obsolência

Melhoramentos:- Ilum. Publica:

R. Esgoto:

R. Água

Calçamento:

Obs:- cad. novo - lançar 1981- Incra sob nº 632.104.000.906 (Nicolau Lima Alberto)

incluído neste cadastro o de nº 1-5995 de Nicolau Lima Alberto (230,00 m².).

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: **0455-060**

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

LOCAL DO IMÓVEL: **Rua das Papoulas, 861**

Bairro: **Taboão** Loteamento: _____ Lote: _____ Quadra: _____

Frete do Terreno: **4,50 m** Profundidade: **200,00 m** Área: **65.601,00 m²**

Área do Pavimento Térreo: **810,69 m²** Área Total Construída: **810,69 m²** Nº Pavimentos: **01**

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

Majoração Desconto **80% - T** Isento Sub-divisão **03.3** Aliq.

Fatores: Profundidade **200,00** Gleba **0,476** Esquina Obsolência **1970**

Melhoramentos: Iluminação Pública ☒ Rede de Esgoto ☒ Rede de Água ☒ Calçamento ☒

Cad. ant.: **10059950 - Manuel Pereira da Rocha**

CADASTRO DIGITAL

PET SÃO ROQUE
DEPTO FINANÇAS - DIVISÃO DE I
(X) Transferência - Doc. Digital 8493
() Cad. Construção
() Alteração de endereço
Data 05/07/2012



Prefeitura da Estância Turística de São Roque

Departamento de Finanças - Divisão de Rendas

Relatório do Cadastro Técnico Municipal - BIC - EXERCÍCIO: 2018

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.
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

Comp : 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

Área Total Construída : 946,51 Valor Terreno : 11.424.996,69

Área Construída da Unidade : 946,51 Valor Edificação : 748.920,25

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 CONSTRUÍDO	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.

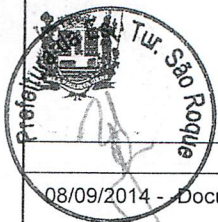
04/07/2012 - e Carla Sarti Paces possuem (1/4).Através de um Formal de Partilha expedido em 10/01/2012.Matricula 3.548 .Reg. 21

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

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 Paces, Certidão

27/02/2014 - de Unificação n.º expedida pela DAU em .Unificação da Matrícula n.º 3548 (65.371,00 m²) com a Matrícula n.º 3.549 (230,00 m²).



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 n.º14945

30/01/2018 12:43:49 - Lado Direito: LOTES N.º 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 16:37:22



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.
255952-F - ALESSANDRO SARTI PACCES	32609374801	Inventariante
255982-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

Comp : APTO 114

Bairro : MOEMA

Cep : 04.520-013

Cidade : SÃO PAULO

Estado : SP

Medidas

Área Total do Terreno : 65.601,00

Fração Ideal : 65.601,00

Área Total Construída : 946,51

Área Construída da Unidade : 946,51

Valor Venal : 12.173.916,94

Valor Terreno : 11.424.996,69

Valor Edificação : 748.920,25

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				
USO 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 Paces 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 Paces possui (1/2) do imóvel em questão,e os co-proprietários Alessandro Sarti Paces

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 Paces, Certidão

27/02/2014 - de Unificação n.º expedida pela DAU em .Unificação da Matrícula n.º 3548 (65.371,00 m²) com a Matrícula n.º 3.549 (230,00 m²).



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.

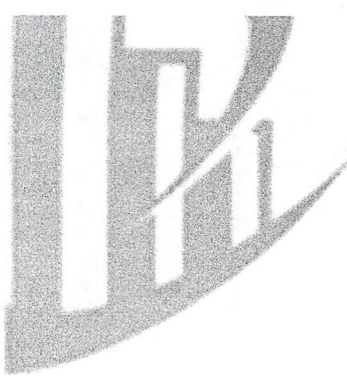
20/05/2015 - - Revisão do valor venal 2015, conforme proc. nº. 6832/15. Valor venal atribuído (média avaliações) = R\$ 1.248.333,33.

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

DESK PARA ESTUDANTES

PROJETO URBANÍSTICO

Folha. 01/01

PREENDIMENTO: Loteamento Le Parc

L: Rua Das Papoulas - São Roque/SP

PROPRIETARIOS: Loteamento Le Parc

CONTRIBUINTE:

R03

ESCALA: 1:750

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

ÁREA DE ÁREAS

59.490,08m²

Loteamento Le Parc

AUTOR: Eng. Celso Santana Ribeiro

CREA: 5063315725

ART:



CEPAR

LOTEAMENTOS

Fone: 15 3359-0090

24

DESK PARA ESTUDANTES

PROJETO URBANÍSTICO

Folha. 01/01

PREENDIMENTO: Loteamento Le Parc

L: Rua Das Papoulas - São Roque/SP

PROPRIETÁRIOS: Loteamento Le Parc

CONTRIBUINTE:

R03

ESCALA: 1:750

DESCRIÇÃO (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

VALOR DE ÁREAS

59.490,08m²


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: *Rua das Raposas* Nº *861* -

Bairro - *Tabeão*

<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 ²	Jd. Suíça - lotes acima de 500m ²	
<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"/> Active <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: _____		

CONSTRUÇÃO	
A obra foi executada de acordo com o projeto.	Possui área sem projeto:
<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Piscina, _____ m ² .
	<input type="checkbox"/> Edícula, _____ m ² .
Tipo de Acabamento	<input type="checkbox"/> Churrasqueira, _____ m ² .
<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Garagem, _____ m ² .
<input type="checkbox"/> Possui modificações sem alterações de áreas.	<input type="checkbox"/> Outros, _____ m ² .
Possui acréscimo que invade o recuo.	A edificação já está habitada.
<input type="checkbox"/> Frontal	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/> Lateral direito	
<input type="checkbox"/> Lateral esquerdo	A calçada foi feita de acordo com as normas indicadas no verso do Alvará ?
<input type="checkbox"/> Fundo	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> Não
Acabamentos:	
Telha _____	Auto de conclusão: <input type="checkbox"/> Total <input type="checkbox"/> Parcial
Pisos _____	
Acabamentos de parede _____	
Observação: _____	

São Roque, 12 de Setembro de 2018. Fiscal: Rojeferson Pereira Silva

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



FAVOR ANEXAR O PROCESSO DO CERTIDÃO
DE DIRETIZES.

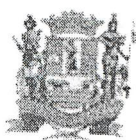
Juliana Ferreira Andreatta
Arq.ª Juliana Ferreira Andreatta
Chefe de Divisão de Urbanismo - DPU
CAU n.º 194509-2

19/09/18

AO SRV.

ANEXO PROCESSO SOLICITADO

Sandra Regina Silva de Oliveira 19/09/18
Sandra Regina Silva de Oliveira
Auxiliar de Escritório
Dépto. Planejamento e Meio Ambiente
Matr. 3479



EXMO. SR. PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE



Interessado: RONALDO CELESTE

() R.G nº: 17220992

() CPF nº: 053.942.538-97

Endereço: AV ANTONIO CARLOS
COMITRE

Bairro: CAMPOLIM

Telefone: (015) 33590090

Assunto: CERTIDÃO

() I.E nº:

() CNPJ nº:

Nº:

Cidade: SOROCABA

Cep: 18047-620

Nº Inscr.Municipal/Cadastro:

Protocolo Nº: 1323
DATA DA ENTRADA: 28.01.16
ASS. FUNCIONÁRIO: [Signature]

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 Janeiro de 2016

NOME:

RG: 17.220.992

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

Serviço de Expediente R\$
Certidão R\$ 289,81
Fl. 2 R\$
Banco R\$
Vistos R\$
Alvará R\$
TOTAL R\$ 289,81



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 a 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

3548

FICHA

1

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 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 44º 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 166º 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 principio estas divisas; existindo como benfeitorias: uma casa, sede, construída de tijolos e coberta de telhas; uma casa de casiro, feita de tijolos e coberta de telhas; cinco mil pés de uva e diversas árvores frutíferas.-

PROPRIETARIOS: 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 Anhanguera nº 243; e, EDISON DE ARRUDA, advogado, portador da Céd. 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 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 -

Pag.: 001/011

Certidão na última página

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

067602

12200-2 - AA

12200-2-050001-070000-0715



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 -

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), a JOÃO ROQUE CARLASSA - 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 do- miciliado 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 matrí- cula.- 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 mín. parc. 5,1; valor da terra mva tributado Cr\$ 330.000,00.-

A ESCRIVENTE HABILITADA;

- Tânia M.J.B. Silvino -

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO,

- 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 Car- lassara, 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, nes- ta cidade de São Roque-SP., comprometeram-se a vender a MANUEL PE- REIRA DA ROCHA, brasileiro, industrial, portador da Cédula de I- -/ (continua na ficha nº 2).-



LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

matrícula

3.548

ficha

-2-

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 to- tal 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 Comar- ca de São Paulo-SP., residente e domiciliado na Rua Alberquer- que Lins, nº 724, apte. 52, em São Paulo-Capital, pelo pre- ço de Cr\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros),/ que serão pagos na forma constante do título (microfilme ar- quivado neste Cartório), o imóvel constante da presente ma- trícula.- OBS.: Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal - desta cidade e comarca de São Roque-SP., juntamente com ou- tro (matrícula 3549), sob o número 01-005995, com valor ve- nal, 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 junho de 1984.-

Pela Escritura lavrada no 17º Tabelionato de Notas da Cida- de de São Paulo-Capital, em 11 de junho de 1984, no livro - número 2.162, folha 07, João Roque Carllassara e sua mulher, Maria de Lourdes Silva Carllassara, ambos já qualificados, - transmitiram, por venda, pelo preço de Cr\$ 28.000.000,00 - - (vinte e oito milhões de cruzeiros), ao compromissário com- prador - MANUEL PEREIRA DA ROCHA, já qualificado, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nú- mero 6.515/77, com Ilda Cortes da Rocha, com Pacto Antenupci- al devidamente registrado sob número 2.069, no 2º Cartório/ de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, o imóvel cons- tante 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

Certificação na última página

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

067603

12200-2-AA

12200-2-060001-070000-0715



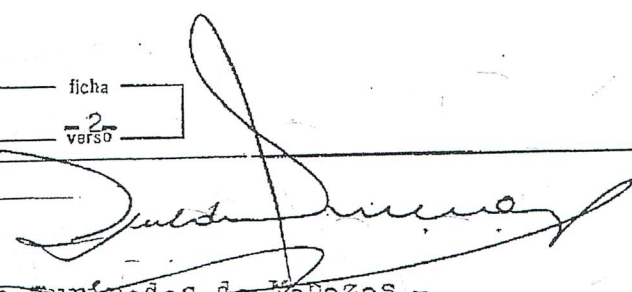
matricula

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 -

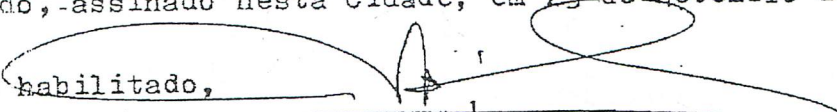
O Oficial,


- 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, 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 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 Alvaros 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, 8.º 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 13.º 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 18.º 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)



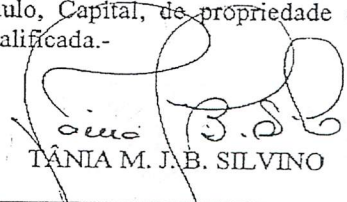
Livro nº 2

Registro
GeralServiço de Registro de Imóveis
São Roque - SPmatrícula
3.548ficha
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 4.º 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 **Manoel 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)

Pag.: 007.011

Certidão na última página

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

067605

12200-2 - AA

12200-2-060001-070000-0715



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 3 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 exeqüente **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 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 511/2009, 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 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 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

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

067606

12200-2 - AA

12200-2-060001-070000-0715





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 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 Vigário 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 25 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
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 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 Tales Bitencurt, 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 JÚNIOR

Prepostos/Escreventes

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

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSC 3JSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



00354809122015

Pag.: 011/011

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

067607

12200-2 - AA

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: a 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 de 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.

PROPRIETARIOS: 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 Guzzon de Arruda, acima qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço de Cr.\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros.), 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 matriculado 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 Arruda

(CONTINUA NO VERSO)

Pag.: 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, retro qualificados, transmitiram por venda, pelo preço de Cr - - \$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), à JOÃO ROQUE CARLIASSARA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com do na Maria de Lourdes Silva Carllassara, 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. Silvino -

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 Carllassara, 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 Carllassara, 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 na 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, de Cr\$ 5.459.576,00.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

(continua na ficha nº 2).-



LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula
3.549

ficha
-2-

São Roque, 03 de junho de 87.-

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 compromissário 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

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

067609

12200-2-AA

12200-2-060001-070000-0715





matrícula

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,

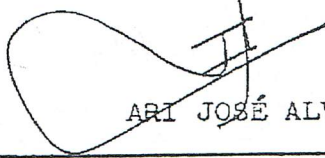


ARI JOSÉ ALVES

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,

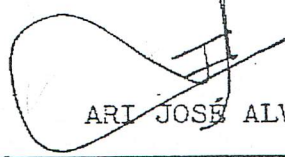


ARI JOSÉ ALVES

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 Pentea-

(continua na ficha 03)



Livro n.º 2

Registro
GeralCartório 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 Camargo, 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.,

TANIA 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.-

A SUBSTA.,

TANIA 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 exeqüente **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 Stravinsk, 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, procedê-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.- (Renotação n.º 90.304 de 26/01/2006).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ 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 exeqüente **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 (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

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 31/10/2007).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

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,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

Pag.: 007/009
Certificação na última páginaOficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Roque - SP

067611

12200-2 - AA

12200-2-060001-070000-0715



Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
3.549ficha
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 n.º 3.548, pelo valor de R\$ 512.500,00 (quinhentos 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 JOSÉ 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 JOSÉ 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 **CAIÇA 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)

25



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 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 Bitencurt, 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 6.255 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 JÚNIOR

Prepostos/Escreventes

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 VERA

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



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

Comprimento do terreno: 4,50 m Profundidade Média: 14.578,00 m Área: 65.601,00 m2
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. nº 1.489/06, Prod.Agric.
par ao exercicio de 2006.

O proprietário Sergio Paccès possui (1/2) do imóvel em questão,e os co-proprietários Alessandro Sarti Paccès
e Carla Sarti Paccès 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 Paccès, Certidão
de Unificação n.º expedida pela DAU em .Unificação da Matricula n.º 3548 (65.371,00 m²) com a Matricula n.º 3.549 (230,00 m²).

-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**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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 m²**, situado na Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão deste município, cadastrado nesta Prefeitura sob o nº **10059950** em nome de **Sergio Paccès**, 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 m² e declividade inferior a 30 %;
 - 2- Os empreendimentos em glebas, condomínios e /ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000,00 m²;
 - 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

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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

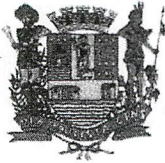
E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



- 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**

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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 m²**, situado na Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão deste município, cadastrado nesta Prefeitura sob o nº **10059950** em nome de **Sergio Paces**, 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 m² e declividade inferior a 30 %;
 - 2- Os empreendimentos em glebas, condomínios e /ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000,00 m²;
 - 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

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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

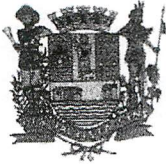


- Paisagismo dos espaços públicos e de arborização de todas as vias
- 10- Apresentar cronograma físico financeiro das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 11- Deverá ser oferecido caução de garantia constituída por bens no valor das obras de infra estrutura a serem realizadas;
- 12- Índices 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

Recibim 02/02/16
Dr. Muxu'cio



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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



Cto
SCAI / Gláucia

Faça o cálculo estimado
com base na metragem para che-
gar ao valor venal do terreno e,
consequentemente, no "PTU estimado".
Utilizar como parâmetro loteamento
próximo para utilizar a planta
genérica (valor).

DR., 26/10/18

Margarete Peres Scudeller Santo

Procuradora do Município

CÁLCULO DO IPTU CONF. LEI Nº 96/2018

LOCALIZAÇÃO	METRAGEM DO TERRENO	VALOR P/LOCALIDADE	VALOR VENAL DO TERRENO	IMPOSTO	Correção Monetária	IMPOSTO 2019
Loteamento LE PARC	27.913,64 m²	R\$ 365,88	R\$ 10.213.042,60	R\$ 112.343,47	4,48%	R\$ 117.376,46





AV,

Alc Juliana Andreatta,

Segue no anexo o cálculo estimado do IPTU Territorial para a área em questão conforme solicitado.

Jcai, 26/10/18

Glaucia dos Santos Cabral
Glaucia dos Santos Cabral
Chefe de Serviço Administrativo d
Lançamento Imobiliário
Matricula: 8/422



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"São Roque - a Terra do Vinho e Bonita por Natureza"
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



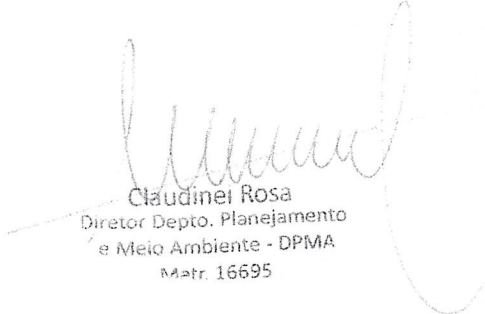
À
Divisão de Serviços Gerais
Sr. Joaquim Carlos Silveira
Chefe de Divisão

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,


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

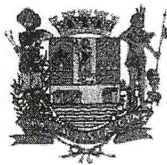
São Roque, 25 de outubro de 2018.

A. São Joaquim

Em vistoria ao local constatou-se que as medidas constantes em
Anexo conferem com a realidade existente.

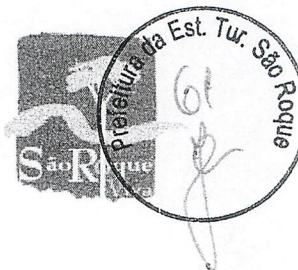
Téc.º Joaquim Carlos Silveira
Chefe de Div. de Serviços Gerais - DPS
CREAM.º 064.116.907-8

30/10/18



**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

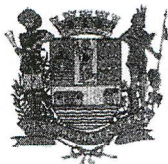
Claudinei Rosa

Diretor do Departamento de
Planejamento e Meio Ambiente

À Sr. Claudinei Rosa

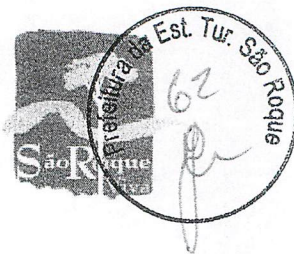
*Em visita ao local constatei que o levantamento
e o memorial descritivo conforme consta meu exame
no local.*

Téc.º Joaquim Carlos Silveira
Chefe de Div. de Serviços Gerais - DPS
CREA N.º 064.118.987-5



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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 encaminhado para análise e manifestação quanto à possibilidade de desapropriação da área de 529,951m² 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 (529,951m²) somada com a remanescente (13.160,29m²) não resultam no total existente na matrícula nº 24.049 (14.067,4853m²).

São Roque, 19 de novembro de 2018



Claudinei Rosa

Diretor do Departamento de
Planejamento e Meio Ambiente



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L A



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 Paccès, Alessandro Sarti Paccès e Carla Sarti Paccès, segue por com azimuth 80º52'59" 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 azimuth 332º12'11" 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 azimuth 191º18'27" 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 azimuth 154º01'39" 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

Cl



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Travessa das Papoulas, segue por com azimute $151^{\circ}37'41''$ e distância de 35,729m até o vértice P1, encerrando este perímetro de 142,850m, totalizando uma área de 529,951m².

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.-

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 a 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

matrícula
24049

ficha
1

São Roque, 5 de outubro de 1993

IMÓVEL: UM TERRENO designado como sendo "AREA 2", situado no bairro do Taboão, no lugar 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 à esquerda em linha reta na distância de 70,57 metros até o marco B. Daí deflete à 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 à direita com rumo de 08º 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 80º 27' 04" e distância de 68,84 metros até o marco 14. Daí segue com rumo de 85º 33' 17" SE e distância de 29,52 metros até o marco 15, daí segue com rumo de 79º 56' 42" SE e distância de 71,26 metros até o marco 16, daí segue com rumo de 81º 25' 09" SE e distância de 53,73 metros até o marco 17. Daí segue com rumo de 81º 11' 13" SE e distância de 73,32 metros até o marco 16, do marco 13 ao marco 16, confrontando com propriedade de Amaro Egydio de Oliveira. Daí deflete à direita e segue com rumo de 10º 09' 18" SE e distância de 53,32 metros até o marco 19, confrontando com Nicolau Lima - Alberto. Daí segue com rumo de 31º 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

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

152156

12200-2-AA






matrícula
29.049

ficha
1
verso

expedido pela Secretaria 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 obrinho -

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 -

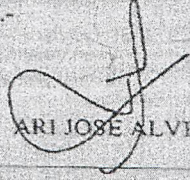
O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

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

Pela escritura pública lavrada no 1.º 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, n.º 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, n.º 3.455, Vila Campo Grande, em São Paulo SP, o imóvel constante da presente matrícula - Cadastro Municipal n.º 10201210 - V. V. (2015) RS 2.532.092,40 - (Prenotação n.º 127.636 de 12/06/2015) -

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

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

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do 32.º 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, n.º 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

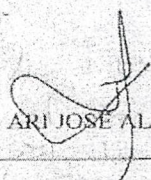
matricula
24.049

ficha
02

Em 13 de julho de 2016

RS 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) RS 2.532.092,40.- Base de Cálculo do ITBI - RS 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/Escreventes

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

152157

12200-2 - AA

Ao Oficial... R\$ 30,69
Ao Estado... R\$ 8,72
Ao IPESP... R\$ 5,97
Ao Reg. Civil R\$ 1,62
Ao Trib. Just R\$ 2,11
Ao ISS... R\$ 1,53
Ao FEDEMP... R\$ 1,47
Total... R\$ 52,11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

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 ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

CERTIFICA a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegou, 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

MATRÍCULA

3548

FICHA

1

São Roque, 3 de junho de 19 77

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 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 distancia de - 398,00 metros, até o marco nº 18; daí defletindo à direita, mede - se 236,00 metros, com o rumo de 44º 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 distancia 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 166º 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 principio 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 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 30.082 - 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)

Pag.: 001/011

Certidão na última página

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

152158

12200-2-AA

12200-2-150001-160000-0818



MÁTRICULA

3548

FICHA

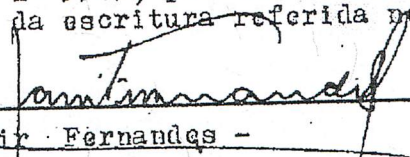
1

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.

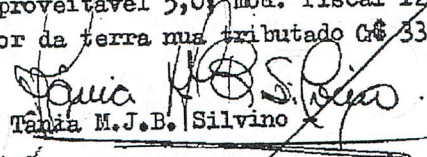
O OFICIAL MAIOR,


- Jair Fernandes -

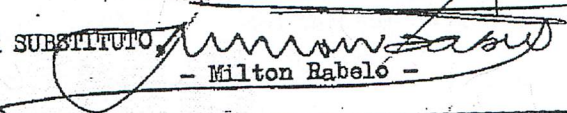
R. 3/3548 - Em 3 de fevereiro de 1982.

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 CARLASSA - 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 mód. fiscais 0,41; fração mín. parc. 5,1; valor da terra mva tributado Cr\$ 330.000,00.-

A ESCRIVENTE HABILITADA;


- Tania M.J.B. Silvino -

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO,


- Milton Rabeló -

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, nesta 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

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

matrícula

3.548

ficha

-2-

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 venal, 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

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

152159

12200-2 - AA

12200-2-150001-160000-0818



matricula

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 -

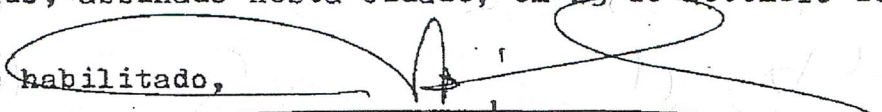
O Oficial,


- 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 "CHACARA 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, 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 Euripedes 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 ROESTE 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

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

152160

12200-2-AA

12200-2-150001-150000-0818



matricula
3.548

ficha
03
verso

nas operações bancárias.-

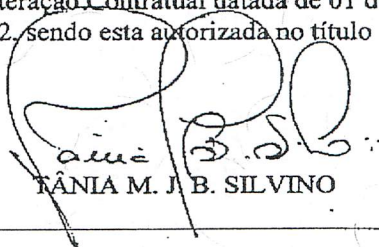
O TITULAR,


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, 8.º 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.-

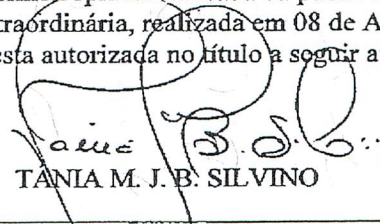
A SUBSTA.,


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 13.º 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 18.º 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)



INSTITUTO DA FEDERAÇÃO
de Registradores



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 4.º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, de propriedade da devedora CHR CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., já qualificada.-

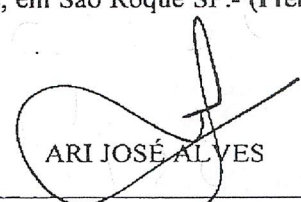
A SUBSTA.,


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 **Manoel 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)

Pag.: 007/011

Certidão na última página

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

152161

12200-2 - AA

12200-2-150001-160000-0818



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 Dezoito, 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

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 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 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 notificada no **R. 19**.- (Prenotação n.º 112.886 de 10/08/2011).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ 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 Paccès, 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 Vigário 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
Geral

Cadastro 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 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 Bitencurt, 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.

SÉRGIO EDUARDO DOS SANTOS
Escrevente

Ao Oficial.: R\$ 30,69
Ao Estado.: R\$ *8,72
Ao IPESP.: R\$ *5,97
Ao Reg.Civil R\$ *1,62
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

Certidão expedida às 14:54:20 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 :



00354808102018

Pag.: 011/011

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

152163

12200-2-AA

12200-2-150001-150000-0818

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,



10632602300186 000137136-8

AV. PADRE ANTONIO JOSE DOS SANTOS 1568 - BROOKLIN
SÃO PAULO SP CEP: 04663-004
FONE: 11-45063056 FAX: 45063061

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**, ESCRIVENTE 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 1/1 e numeradas de 01 à 02, o qual foi expedido nesta data. Eu, [assinatura], a escrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO AP DA VERDADE.

[assinatura]
Nilton 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 dezanove (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 (ÁREA MAIOR); podendo, dito**



10632602185966.000134724-0

AV. PADRE ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS 1588 - BROOKLIN
SÃO PAULO SP CEP: 04663-004
FONE: 11-46063056 FAX: 46063061

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 usufruto 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**, ESCRIVENTE, 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, _____, a escrevi, conferi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.

Nilton Fontana
Tabelião Substituto



MEMORIAL DESCRITIVO – 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 m²

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 $193^{\circ} 17' 55''$ 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 $191^{\circ} 18' 27''$ 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 $154^{\circ} 01' 38''$ 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 $151^{\circ} 37' 41''$ 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

Eng. Celso Santana Ribeiro
CREA: 5063315725



MEMORIAL DESCRITIVO – 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 m²

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth $151^{\circ} 37' 41''$ 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**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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. 15595

São Roque, 26 de novembro de 2018.



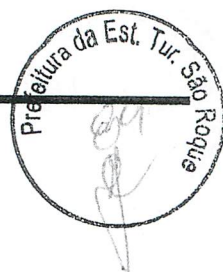
Conte

ENCAMINHAR AO DI PARA ANEXAR AO
PROCESSO 11717/18 PARA QUE POSSAMOS DAR
CONTINUIDADE NA ANÁLISE DO LOTAMENTO.

Juliana Ferreira Andrad
Arq.ª Juliana Ferreira Andrad, M.
Chefe de Divisão de Urbanismo - DPU
CAU n.º 194307-4

3PU, 27/11/18

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: 'croasa@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,



PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SÃO ROQUE
www.saoroque.sp.gov.br

Arqª 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 (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 de 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

De: 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

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!






Meio Ambiente

Por se tratar de aprovação de loteamento,
solicito informar a documentação necessária para
análise e parecer desta divisão.

Após remeter ao NRI para análise
jornal da documentação do imóvel.


Arq.ª 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

Arqª 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**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

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 Paces e Sra. Carla Sarti Paces, 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**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

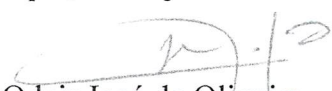


DEPARTAMENTO JURÍDICO

NÚCLEO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Sem mais.

São Roque, 08 de janeiro de 2019.

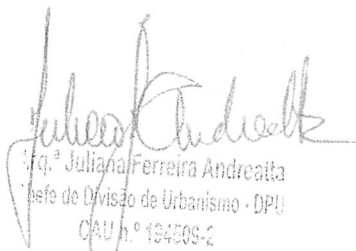

Odair José de Oliveira

Chefe do Núcleo de Regularização Imobiliária
OAB/SP 352.784

Ao DUE

ENCAMINHADO CONFORME SOLICITADO

Após retornar para continuidade da análise
do loteamento.


Juliana Ferreira Andreatta
Chefe de Divisão de Urbanismo - DPU
CAU n.º 134509-2
DPU 03/04/19

Cos Assessora Consultoria.

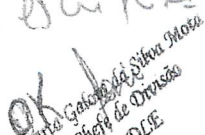
Em o processo conforme solicitado.
em 04.04.19

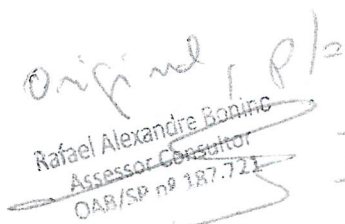
Maria Galoni da Silva Mota
Chefe de Divisão
DUE

D. L. E.

1- Acostar cópia da escritura e enviar
ao planejamento.

2- Enviar ao NRI a escritura original, p/2
mediante as registrações. A.


Maria Galoni da Silva Mota
Chefe de Divisão
DUE


Rafael Alexandre Bonino
Assessor Consultor
OAB/SP nº 187.721

08
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, n° 851, Vila Mike, em São Roque/SP, CEP 18136-260, inscrita no CNPJ/MF sob n° 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 n° 311.753/18-8, cuja cópia fica arquivada nestas Notas na pasta n° 19-X, sob n° 28 de ordem, sendo neste ato representada pelo sócio, **JOSÉ JUCA NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 4.339.351-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 371.814.328-34, residente e domiciliado na Rua Catarina Mercado Cômodo, n° 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 Canguêra, 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 Paces, Alessandro Sarti Paces e Carla Sarti Paces, 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 529,951m².



Tabelionato de Notas e Protestos de São Roque

Maria Gabriela Venturoti Perrotta

Tabelliã



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 declaram, 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 declaram que concordam expressamente com todos os termos da presente escritura



11082602019569.000042126-5

P:09883 R:020126

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. Traslada em seguida. Eu, (a) Bel. JACIR SALIM JÚNIOR, Escrevente Autorizado a lavrei. Eu, (a) Marcelo José Christanelli, 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**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



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 Paccès, Alessandro Sarti Paccès e Carla Sarti Paccès, segue por com azimute 80º52'59" 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 332º12'11" 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 191º18'27" 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 154º01'39" 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

CL



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



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 529,951m².

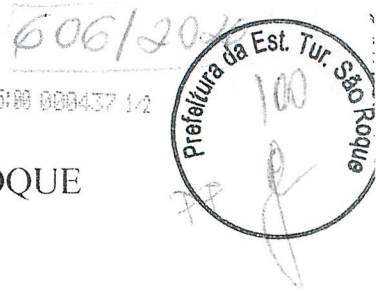
Art. 2º. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta das dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

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: Lara Bacan 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. Danton Costado Colal Nº 98
 Bairro: Gr. das Flores Cidade: São Roque CEP 18134 - 120
 Fone: (11) 96390 3454 Insc. Municipal/Cadastro: _____
 Email: lambacanarquitectura@gmail.com
 Assunto: Renovação de Contrato de aluguel

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

Solicito renovação do contrato de aluguel
nº 002/2016

Nestes Termos
 P.Deferimento,

São Roque/SP, 10 de junho de 2020.

Lara Bacan Costa
 Assinatura
 Nome Lara Bacan Costa
 RG 48514216-8

Serviço de Expediente	RS	<u>11/61</u>
Contabilidade	RS	
Finanças	RS	
Assessoria	RS	
Arquivo	RS	
Outros	RS	
TOTAL	RS	<u>11/61</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 Celeste**

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 m²**, situado na Rua das Papoulas nº 861, bairro Taboão deste município, cadastrado nesta Prefeitura sob o nº **10059950** em nome de **Sergio Paces**, 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 m² e declividade inferior a 30 %;
 - 2- Os empreendimentos em glebas, condomínios e /ou loteamentos fechados não poderão ultrapassar uma dimensão de 15.000,00 m²;
 - 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;

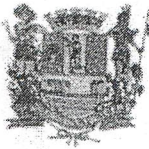
8- Infra-estrutura necessária:

- 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



- 2.5 ✓ • 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.



Ícones

PROTOCOLO - 244711/2016 - - DIRETRIZES PARA IMPLANTACAO DE LOTEAMENT - DIRETRIZES PARA IMPLANTACAO DE LOTEAMENT

Ícones

e Trabalho



Ícones

Ícones

Classificação : DIRETRIZES PARA IMPLANTACAO DE LOTEAMENT

Situação : A RECEBER

Local Atual : Núcleo de Regulaziração Imobiliária Cadastral

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

Para : Núcleo de Regulaziração 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 -

Anexar este ao processo 244711/16, para
analisar quanto ao solicitado

Sandra Regina Silva de Oliveira 13/04/20.
Sandra Regina Silva de Oliveira
Auxiliar de Escritório
Depto. Planejamento e Meio Ambiente
Matr. 3479

a DPU,

Favor analisar.

Caroline Góes Bosco
Caroline Góes Bosco
Chefe do Núcleo - RI
QAB/SP nº 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 Paccès e Sra. Carla Sarti Paccès) ou procurador legal.

Att,



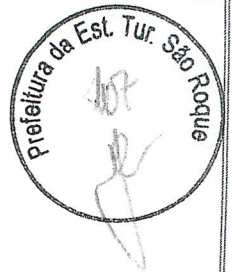
PREFEITURA DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SÃO ROQUE
www.saoroque.sp.gov.br

Arqª 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 (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



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.

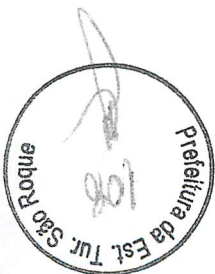
PODERES: A OUTORGANTE confere a **OUTORGADA** poderes específicos para requerer, assinar e retirar:

- 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 feyereiro de 2020

GUSTAVO SALGADO LAURIA



CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO	
28.115.908-7	15/JUL/2011
GUSTAVO SALGADO LAURIA	
MARIO LAURIA JUNIOR	
E MARISA DA CONCEIÇÃO SALGADO LAURIA	17/NOV/1977
S. PAULO - SP	
SÃO PAULO-SP	
BARRA FUNDA	
CN: IV, A2	/F15.095 /N.001173
262026918/08	
SINCRONIZADO	
Eletrocardiograma em 12 derivações	
LINHA 7 IN DE PULSO	

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO	
8100-0	PROIBIDO PLASTIFICAR
ESTRADA DE SÃO PAULO	
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA	
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	
FOTO	
ASSINATURA	
CARTÃO DE LEMBRANÇA	

PROIBIDO PLASTIFICAR

1574432081

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL

1574432081

GUSTAVO SALGADO LAURIA

DOC IDENTIDADE / Data: 08/05/04 / SP

28115908 SSP/SP

262.026.918-08

17/11/1977

FILHO DE

MARISA DA CONCEIÇÃO SA

LAURIA

PERMISSÃO

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

ACE

01520830419

30/07/2020

03/01/1996

SÃO PAULO, SP

05/12/2017

SÃO PAULO

60460055339

507139317294





Emissão certidão de Matrizes.

ENCAMINHO PARA CONTINUIDADE DO PROCESSO referente

o ALESSO/ARRUAMENTO


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

DPU. 14/02/20



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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 250,00m²;
- 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 m²;





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O
"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. CAUÇÃO:

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



Ascebi Original
Epi 19 / 02 / 20
Olivero Barcos Costa