Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro nº 2 **Registro Geral**

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

matrícula **45.179** ficha **01**

Em 22 de agosto de 2022

IMÓVEL:- **UM IMÓVEL** com a área de 43,56 hectares de terras, sito no Bairro do Rio Acima, Distrito de Araçariguama, neste Município e Comarca de São Roque SP, ou seja, a área que for encontrada dentro das seguintes confrontações: começa num marco, na beira do Rio Acima ou do Colégio, dividindo com João Silvestre de Castro, segue em linha reta até encontrar um marco, dividindo com João Marques, quebra à esquerda, dividindo com João Marques, até o marco onde confronta com Albertino de Castro Prestes, quebra à esquerda e segue em linha reta, dividindo com Albertino de Castro Prestes, até o Rio Acima, segue pelo dito rio, até a estrada do Colégio; segue por esta até encontrar outro marco, faz canto, dividindo com herdeiros de Teodora Maria de Oliveira, até o rio acima; segue por este até encontrar o marco onde tiveram começo estas divisas, existindo dentro desta área uma casa de tijolos que serve de sede e outra para empregados.-

PROPRIETÁRIO:- **JOÃO SILVESTRE DE CASTRO**, brasileiro, casado, proprietário, domiciliado no bairro do Ibaté.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 20.467, livro 3-AE, fls. 158, datada de 08 de março de 1963.

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200231100ABERTM4517922M

Av. 1/45.179 - Em 22 de agosto de 2022 **MUNICÍPIO DE ARAÇARIGUAMA**

Procede-se a presente para constar que nos termos da Lei n.º 7.664 de 30/12/1991, o Distrito de Araçariguama, foi elevado a **MUNICÍPIO**.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV1M45179222

Av. 2/45.179 - Em 22 de agosto de 2022 **PERÍMETRO URBANO**

Por requerimentos subscritos em São Roque SP, aos 16/11/2021 e em 21/06/2022, instruídos com Certidão n.º 0015/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçariguama em 11/02/2016, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no PERÍMETRO URBANO do Município de Araçariguama, descrito na Lei 120/95, estando inscrito em maior área junto à municipalidade sob n.º 00091.00.00.0184.00.000.3, tendo sido cancelado o cadastro rural anterior, conforme cópias autenticadas do OFÍCIO/INCRA SR(08)/F1/N.º 728/2015 e do OFÍCIO/INCRA SR(08)GAB/F1/N.º 729/2015, datados de 06/02/2015.- (Prenotação n.º 151.680).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV2M45179220

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Infraestrutura de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 29/10/2026 17:34:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av. 3/45.179 - Em 22 de agosto de 2022 **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**

Nos termos do inciso II, art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, por requerimentos subscritos em São Roque SP, aos 16/11/2021 e em 21/06/2022, instruídos com memorial descritivo, planta subscrita por profissional habilitada, pelo representante legal da sucessora da titular do imóvel e pelos proprietários dos imóveis confrontantes, RRT n.º 7067943, Certidões do objeto e das propriedades confrontantes, procede-se a presente para constar que o terreno desta matrícula, identificado como Área Q, possui a superfície de 422.921,56 metros quadrados e as seguintes medidas e confrontações: tem início no ponto Q1, localizado na coordenada N 7403547,27 e E 286889,58, que está junto à Estrada Municipal do Bairro do Rio Acima e na divisa com o imóvel de Orlando Silvestre de Castro (transcrição n.º 14.606); do ponto Q1 ao ponto Q7, a divisa segue acompanhando a Estrada Municipal do Bairro do Rio Acima, com as seguintes características: Q1 - Q2, 350°36'39", 17,38 metros; Q2 - Q3, 356°24'22", 44,98 metros; Q3 - Q4, 359°43'27", 21,00 metros; Q4 - Q5, 00°17'58", 10,67 metros; Q5 - Q6, 348°36'59", 16,51 metros e Q6 - Q7, 329°31'07", 12,81 metros; no ponto Q7, deflete à direita e segue pelo eixo do Ribeirão do Colégio, até o ponto Q13, confrontando com área pertencente a Planalto Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda, matrícula n.º 31.390, com as seguintes características: Q7 - Q8, 125°40'25", 29,66 metros; Q8 - Q9, 94°52'43", 19,06 metros; Q9 - Q10, 83°43'57", 30,60 metros; Q10 - Q11, 80°32'52", 15,03 metros, Q11 - Q12, 13°56'01", 18,41 metros e Q12 - Q13, 325°16'58", 8,26 metros; no ponto Q13, deflete à direita e segue 1.003,10 metros com azimute 53°39'33", confinando com imóvel pertencente a Planalto Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda (Área P) (matrícula n.º 31.390), até o ponto Q14; deflete à direita e segue 76,41 metros com azimute 77°35'42", confrontando com área pertencente a Planalto Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda (Área M2) (transcrição n.º 14.284, em nome de Ivonilde Prestes de Castro), até o ponto Q15; deflete à direita e segue 344,89 metros com azimute 330°09'18", confrontando com imóvel pertencente a Planalto Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda (Área M1) (transcrição n.º 13.669 em nome de Ivonilde Prestes de Castro), até o ponto Q16; deflete à direita e segue 1.072,13 metros com azimute 233°26'12", confrontando com imóvel pertencente a Planalto Garden Empreendimentos Imobiliários Ltda (Área R) (Matrícula n.º 31.686), até o ponto Q17, no Ribeirão do Colégio; deflete à direita e segue pelo Ribeirão do Colégio até o ponto Q22, confrontando do outro lado do ribeirão com o mesmo imóvel, com as seguintes características: Q17 - Q18, 322°20'39", 15,23 metros; Q18 - Q19, 277°38'52", 13,43 metros; Q19 - Q20, 263°31'45", 22,12 metros; Q20 - Q21, 301°13'31", 11,61 metros e Q21 - Q22, 298°08'34", 22,53 metros; no ponto Q22, a divisa continua pelo Ribeirão do Colégio, confrontando do outro lado do ribeirão, com o imóvel da Matrícula n.º 8.019 de Américo de Oliveira Sucena Rasga, Carlos Abdo Arbache e sua mulher Silvana Pires Arbache, Rene Lamarco Junior e sua mulher Marlene Damico Lamarco, Ademir Sant'anna do Canto e sua mulher Luiza Maria Sucena do Canto, Antonio Sergio Gabriel e sua mulher Cleide Gabriel, Mac Kay Lower e sua mulher Maria Luiza Grangetto Lower, Luiz Carlos Vicente Fernandes e sua mulher Wania Maria Boen Fernandes, Adalberto Santana do Canto e sua mulher Maria Selma Barreto Santana do Canto, Ribello Valente Dini e sua mulher Irene Barci Dini, Lucio Antonio de Almeida Siqueira e sua mulher Neusa Marques de Almeida Siqueira, Ricardo Magro Filho e sua mulher Susana Order Magro, Wagner Aparecido Papa e sua mulher Elisabeth de Cussi Papa, até o ponto Q27, com as seguintes características: Q22 - Q23, 311°57'38", 36,71 metros; Q23 - Q24, 26°39'08", 20,03 metros; Q24 - Q25, 280°17'54", 56,48 metros; Q25 - Q26, 292°27'31", 35,85 metros e Q26 - Q27, 309°41'18", 25,13 metros; no ponto Q27, no Ribeirão

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 29/10/2026 17:34:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

do Colégio até o ponto Q37, confrontando do outro lado do ribeirão com imóvel da área da transcrição n.º 14.606 de Orlando Silvestre de Castro, com as seguintes características: Q27 - Q28, 31º58'48", 28,32 metros; Q28 - Q29, 47º12'32", 12,45 metros; Q29 - Q30, 119º00'51", 12,68 metros; Q30 - Q31, 128º30'33", 37,48 metros, Q31 - Q32, 67º18'16", 10,68 metros, Q32 - Q33, 317º39'36", 12,91 metros, Q33 - Q34, 02º03'16", 8,71 metros, Q34 - Q35, 329º20'59", 74,15 metros, Q35 - Q36, 351º51'53", 40,61 metros e Q36 - Q37, 301º00'13", 27,38 metros; no ponto Q37, segue 105,16 metros com azimute 235º54'26", confrontando com mesmo imóvel de Orlando Silvestre de Castro, até o ponto Q1, encerrando o perímetro.- V. V. (2022) R$ 30.450,35.- (Prenotação n.º 151.680).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV3M4517922Y

Av. 4/45.179 - Em 22 de agosto de 2022 **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**

Nos termos do inciso I, letra "g", art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, por requerimentos subscritos em São Roque SP, aos 16/11/2021 e em 21/06/2022, instruídos com Certidões extraídas em 08/03/2019 e em 19/03/2019 do título transcrito sob n.º 20.467, Certidão de Casamento extraída em 15/03/2019, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Araçariguama SP, matrícula 118323 01 55 1940 2 00003 034 0000053-77, Comprovante de Inscrição Cadastral no CPF emitido em 18/01/2019 e cópias autenticadas da cédula de identidade emitida em 24/06/1975 e do Cartão de Identificação do Contribuinte, procede-se a presente para constar que o proprietário **JOÃO SILVESTRE DE CASTRO** é portador da cédula de identidade RG n.º 9.281.142 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 172.659.168-91 e casado desde 03/09/1940, sob o regime da comunhão de bens, com **BRAUSINA PRESTES DE CASTRO**, brasileira, filha de Fortunato Antonio Nunes e de Clara Maria Prestes, inscrita no CPF/MF sob n.º 231.090.278-01.- (Prenotação n.º 151.680).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV4M4517922W

Av. 5/45.179 - Em 22 de agosto de 2022 **ÓBITO**

A proprietária **BRAUSINA PRESTES DE CASTRO** faleceu em 01/02/1999, no estado civil de casada com João Silvestre de Castro, conforme Certidão de Óbito extraída em 14/03/2019, no Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca, matrícula 114355.01.55.1999.4.00022.196.0013048-84, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 151.680).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV5M4517922U

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Conectando todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 29/10/2026 17:34:29

R. 6/45.179 - Em 22 de agosto de 2022 **VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública lavrada no 2º. Tabelionato de Notas local, em 16 de julho de 2003, livro 429, fls. 391/5, apresentada por Certidão extraída em 16 de março de 2006, o espólio de BRAUSINA PRESTES DE CASTRO (CPF/MF n.º 231.090.278-01), legalmente representado nos termos do Alvará Judicial referido no título, transmitiu por venda, pelo preço de R$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais), a **PLANALTO GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Francisco de Assis Pinto de Oliveira, n.º 184, em Mairinque SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.606.826/0001-50, o imóvel constante da presente matrícula.- (Prenotação n.º 151.680).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R6M4517922I

Av. 7/45.179 - Em 13 de maio de 2024 **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Por requerimento subscrito em Campinas SP, aos 23/04/2024, instruído com Certidão expedida pela 10ª. Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 09/04/2024, reproduzidos nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente, nos termos da Lei n.º 11.382/2006, para constar que foi distribuída em 19/12/2023 e admitida em juízo, Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, sob o n.º 0064351-70.2023.8.26.0100, à 10ª. Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que **VALUE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.901.147/0001-76, move em face de **PLANALTO GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.606.826/0001-50, cujo valor do débito é de R$ 10.458.340,17 (dez milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, trezentos e quarenta reais e dezessete centavos).- (Prenotação n.º 159.111).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200233100004517900072 4N

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 29/10/2026 17:34:29