

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 17.061 = CNS - 12.083-2 = = Ficha 01 =

IMÓVEL: Área Loteada, localizada no **Bairro Morro Vermelho**, neste município de Piracaia-SP, que possui uma área irregular com **39.304,65m²**, com as seguintes características: Parte da estaca 0a e segue pela lateral direita da **ESTRADA MUNICIPAL NIASE FARAH - PRC - 030**, sentido bairro - cidade, na extensão de 177,60m, até a estaca nº 1; desta estaca deflete à direita e segue confrontando com a propriedade matriculada sob nº 4.708, até a estaca nº 2c; com os seguintes rumos e distâncias: 53°22'40"SE - 144,21m, até a estaca nº 2; desta estaca deflete à esquerda e segue 60°24'05"SE - 30,23m, até a estaca nº 2a; desta estaca deflete à esquerda e segue 61°41'18"SE - 93,27m, até a estaca nº 2b; desta estaca deflete à direita e segue 59°55'41"SE na extensão de 20,43m até a estaca nº 2c; desta estaca deflete à direita e segue confrontando com a propriedade matriculada sob nº 15.637, com o rumo de 01°18'48SW e distância de 86,60m; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Área Remanescente, com as seguintes distâncias: 71,05m; deflete à direita e segue por mais 18,53m; deflete novamente à direita por mais 143,03m; e deflete novamente à direita por mais 29,31m; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a propriedade matriculada sob nº 15.637, com os seguintes rumos e distâncias: 09°49'41 NW - 7,01m, até a estaca nº 12; desta estaca deflete à esquerda e segue 43°35'49"NW - 10,95m; até a estaca nº 13; desta estaca deflete à esquerda e segue 46°24'11"SW - 3,08m; até a estaca nº 14; desta estaca deflete à direita e segue 70°25'28"NW na extensão de 30,10m até a estaca nº 0a, onde teve início e finda. **Contribuinte nº 30.21.030.001.01.000.**

PROPRIETÁRIA: **JARDIM HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.198.722/0001-06, com sede na Estrada Municipal Niazi Farah, s/nº, Morro Vermelho, Piracaia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.636, R.6 de 28 de setembro de 2015 e Av.9 de 21 de março de 2016, deste cartório. O Escrevente Autorizado, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.1/17.061 - Piracaia, 21 de março de 2016.

Pelo Requerimento referido no registro seguinte, foi aberta a presente matrícula, em virtude do **DESDOBRO** do imóvel objeto da matrícula nº 15.636, conforme provam, Alvará de Licença nº 8.911, do processo nº 1076 de 04/10/2013, datado de 07 de outubro de 2015, Certidões datadas de 18 de dezembro de 2015, planta, memorial descritivo, expedidos e aprovados pela Prefeitura Municipal de Piracaia-SP, e ART. Protocolo nº 62.542 de 19/02/2016, Livro 1-A.

O Escrevente Autorizado, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

R.2/17.061 - Piracaia, 21 de março de 2016.

Pelo Requerimento datado de 06 de novembro de 2015, da proprietária **JARDIM HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada nos termos da cláusula 8ª do Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Ltda, datado de 01 de junho de 2015, registrado na Jucesp sob nº 3522943605-5 em 02 de setembro de 2015, pelos sócios: GIOVANNI DI COLA, RNE nº V067.855-V-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 068.441.358-23, JULIANA ARRUDA CANGIANELLI, RG nº 26.769.230-4/SSP/SP, CPF/MF nº 201.694.108-11, e IGOR TRISTINI DE LOYOLA, RG nº 32.631.662-0/SSP/SP, CPF/MF nº

= CONTINUA NO VERSO =

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 17.061 = CNS - 12.083-2 = = Ficha 01/v.=

317.460.688-84, e de acordo com os Memoriais Descritivos, Planta aprovada, Alvará e demais documentos exigidos, nos artigos 18 e 19 da Lei 6.766/79, consta que o imóvel objeto da presente, foi **LOTEADO** como Loteamento de Interesse Social denominado "**RESIDENCIAL JARDIM HELENA**" com a área total de **39.304,65m²**, assim distribuído: formado por (05) quadras de "A" a "E", contendo **159 lotes** e ocupando uma área de **23.001,22m² (58,52%)**; Áreas Públicas com **16.303,43m² (41,48%)** composta de: Sistema Viário ocupando uma área de **6.471,69m² (16,47%)** composto por: **04 ruas**, denominadas "**Rua das Camélias**", "**Rua das Tulipas**", "**Rua dos Crisântemos**" e "**Rua das Gardêneas**", **02 vielas**, denominadas "**Viela Sanitária 01**" e "**Viela Sanitária 02**" e **01 alargamento**, denominado "**Alargamento da Estrada Municipal PRC - 030**"; Área Institucional, ocupando uma área de **1.965,57m² (5,00%)**, composta pela **Área Institucional 01 Equipamento Comunitário**, com área de **1.965,57m²**; Espaços Livres de Uso Público, ocupando uma área de **7.866,17m² (20,01%)**, composto pela "**Área Verde 01**", com área de **7.866,17m²**, que foi devidamente aprovado pelo Processo Administrativo nº 1076 de 04/10/2013, conforme Alvará de Licença para Execução de Loteamento nº 8.911, expedido em 07 de outubro de 2015, e Lei nº 2.584/2010, datada de 13 de dezembro de 2010, ambos pela Prefeitura Municipal de Piracaia/SP e aprovado pelo Certificado e Termo de Compromisso GRAPROHAB nº 147/2015, datados de 24 de março de 2015, cujas descrições e respectivas medidas, áreas e confrontações, constam dos referidos memoriais descritivos e planta, arquivados nesta serventia junto ao processo do loteamento. **CONDIÇÕES:** A LOTEADORA deverá cumprir as exigências técnicas assumidas junto ao GRAPROHAB, mencionadas no Processo nº 13.074. Constando ainda, no Processo de Loteamento, restrições e diretrizes urbanísticas, quanto a utilização dos lotes, impostas pela loteadora aos futuros adquirentes, bem como a seus herdeiros e sucessores. Protocolo nº 62.542 de 19/02/2016, Livro 1-A.
O Escrevente Autorizado, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.3/17.061 - Piracaia, 21 de março de 2016.
Pelo Requerimento referido no registro anterior, a proprietária **JARDIM HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, solicitou a abertura de todas as matrículas dos lotes do loteamento "**RESIDENCIAL JARDIM HELENA**", dando origem as matrículas nºs **17.063 a 17.221**, respectivamente. Protocolo nº 62.542 de 19/02/2016, Livro 1-A.
O Escrevente Autorizado, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.4/17.061 - Piracaia, 21 de março de 2016.
Pela Autorização datada de 15 de dezembro de 2015, da proprietária do imóvel objeto da matrícula nº **17.062**, desta serventia, **JARDIM HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada nos termos da cláusula 8ª do Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Ltda, datado de 01 de junho de 2015, registrado na Jucesp sob nº 3522943605-5 em 02 de setembro de 2015, pelos sócios: GIOVANNI DI COLA, JULIANA ARRUDA CANGIANELLI e IGOR TRISTINI DE LOYOLA, todos já qualificados, consta que foi autorizado o **plantio de 267 mudas de espécies arbóreas nativas** no imóvel objeto da matrícula nº **17.062**, desta serventia, para fins de compensação pela erradicação de espécies nativas e

= CONTINUA NA FICHA Nº 02/f.=



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIRACAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Kátia Cristina Orsi Kiehl
OFICIALA

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **17.061** = CNS - 12.083-2 = = Ficha 02 =

intervenção em Área de Preservação Permanente, decorrentes da implantação do loteamento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM HELENA**", objeto da presente matrícula, conforme provam, Projeto de Vegetação das Vias Públicas, Projeto de Revegetação/Restauração das Áreas Verdes e Erradicação/Compensação de Espécies Arbóreas Nativas, Planta Projeto Urbanístico Ambiental, Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 0000031792/2015 e Autorização nº 0000031804/2015, datados de 01 de abril de 2015, aprovados e expedidos pela Cetesb - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e ART, devidamente registrada sob nº 3 da matrícula nº **17.062**. Protocolo nº 62.542, de 19/02/2016, Livro 1-A.
O Escrevente Autorizado, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.5/17.061 - Piracaia, 21 de março de 2016.
Pelo Requerimento referido no R.2 e Requerimento datado de 15 de dezembro de 2015, a proprietária **JARDIM HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, solicitou a abertura de matrícula para a **VIELA SANITÁRIA 01**, com área total de **126,08m²**, mencionado no R.2 da presente matrícula, dando origem a matrícula nº **17.222**. Protocolo nº 62.542 de 19/02/2016, Livro 1-A.
O Escrevente Autorizado, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.6/17.061 - Piracaia, 21 de março de 2016.
Pelo Requerimento referido no R.2 e Requerimento datado de 15 de dezembro de 2015, a proprietária **JARDIM HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, solicitou a abertura de matrícula para a **VIELA SANITÁRIA 02**, com área total de **160,00m²**, mencionado no R.2 da presente matrícula, dando origem a matrícula nº **17.223**. Protocolo nº 62.542 de 19/02/2016, Livro 1-A.
O Escrevente Autorizado, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Ao Oficial....:	R\$	28,12
Ao Estado....:	R\$	7,99
Ao IPESP.....:	R\$	4,12
Ao Reg. Civil: R\$		1,48
Ao Trib. Just: R\$		1,93
Ao Município.: R\$		1,12
Ao Min.Púb....:	R\$	1,35
Total.....:	R\$	46,11

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº.: 17061**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **PIRACAIA-SP, 28 de março de 2016. HORA: 14:38:36**, Oficiala Substituta.

Renata Donizeti Moraes Melo
Renata Donizeti Moraes Melo

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

024865

12083-2 - AA

12083-2-020001-025000-0915

