



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 375.330 - Mat.: 141575 - Página 01 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.575

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: Terreno com área de **52.098,25 m²**, situado no Bairro de Caetetuba, zona urbana do Município de Atibaia/SP, com acesso pela Rua Saturno e Avenida Jerônimo de Camargo, compreendido entre os seguintes limites e confrontações: A descrição tem início no ponto 1 (coordenadas 337.708,319 E e 7.443.408,838 N) localizado na confluência da Rua dos Pires, o Remanescente da Área 1 (Matrícula nº99.191 do C.R.I de Atibaia) propriedade da Prefeitura da Estância de Atibaia e a referida área; daí, segue com rumo 62°44'27" SE e distância de 99,23 m até o ponto 2 (coordenadas 337.796,531 E e 7.443.363,388 N); segue com rumo 62°38'38" SE e distância de 38,30 m até o ponto 3 (coordenadas 337.830,547 E e 7.443.345,789 N), confrontando neste trecho, com o Remanescente da Área 1 (Matrícula nº 99.191 do C.R.I de Atibaia) propriedade da Prefeitura da Estância de Atibaia; segue em curva de raio 9,78 m e distância de 2,36 m até o ponto 4 (coordenadas 337.832,461 E e 7.443.344,418 N), segue em curva de raio 8,07 m e distância de 7,90 m até o ponto 5 (coordenadas 337.834,784 E e 7.443.337,198 N); segue em curva de raio 7,52 m e distância de 4,73 m até o ponto 6 (coordenadas 337.832,681 E e 7.443.333,044 N); segue em curva de raio 20,35 m e distância de 8,34 m até o ponto 7 (coordenadas 337.828,130 E e 7.443.326,128 N); segue em curva de raio 20,15 m e distância de 11,72 m até o ponto 8 (coordenadas 337.827,104 E e 7.443.314,619 N); segue em curva de raio 20,51 m e distância de 9,12 m até o ponto 9 (coordenadas 337.830,829 E e 7.443.306,374 N); segue com rumo 37°51'46" SE e distância de 8,69 m até o ponto 10 (coordenadas 337.836,165 E e 7.443.299,510 N); segue com rumo 39°43'49" SE e distância de 6,12 m até o ponto 11 (coordenadas 337.840,078 E e 7.443.294,801 N); segue com rumo 41°40'13" SE e distância de 6,11 m até o ponto 12 (coordenadas 337.844,143 E e 7.443.290,234 N); segue com rumo 43°15'59" SE e distância de 6,11 m até o ponto 13 (coordenadas 337.848,334 E e 7.443.285,782 N); segue com rumo 45°09'20" SE e distância de 8,18 m até o ponto 14 (coordenadas 337.854,131 E e 7.443.280,017 N); segue com rumo 47°58'20" SE e distância de 8,15 m até o ponto 15 (coordenadas 337.860,182 E e 7.443.274,563 N); segue em curva de raio 220,04 m e distância de 12,25 m até o ponto 16 (coordenadas 337.869,679 E e 7.443.266,833 N); segue com rumo 52°32'06" SE e distância de 25,39 m até o ponto 17 (coordenadas 337.889,831 E e 7.443.251,390 N); segue em curva de raio 15,26 m e distância de 8,66 m até o ponto 18 (coordenadas 337.894,811 E e 7.443.244,442 N); segue em curva de raio 15,16 m e distância de 11,93 m até o ponto 19 (coordenadas 337.893,943 E e 7.443.232,849 N); segue com rumo 28°17'32" SW e distância de 9,62 m até o ponto 20 (coordenadas 337.889,381 E e 7.443.224,374 N); segue em curva de raio 20,14 m e distância de 11,77 m até o ponto 21 (coordenadas 337.880,697 E e 7.443.216,673 N); segue com rumo 65°13'23" SW e distância de 65,69 m até o ponto 22 (coordenadas 337.821,056 E e

(continua no verso)

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXS-UWBJU-YR4XR-LZUCF>



Valide aqui
este documento

Prot.: 375.330 - Mat.: 141575 - Página 02 de 06.

MATRÍCULA

141.575

FICHA

01

7.443.189,144 N); segue em curva de raio 18,29 m e distância de 19,70 m até o ponto 23 (coordenadas 337.802,401 E e 7.443.191,132 N); segue com rumo 53°04'37" NW e distância de 22,40 m até o ponto 24 (coordenadas 337.784,492 E e 7.443.204,589 N); segue com rumo 22°18'53" SW e distância de 11,31 m até o ponto 25 (coordenadas 337.780,197 E e 7.443.194,124 N); segue com rumo 14°48'47" SW e distância de 8,08 m até o ponto 26 (coordenadas 337.778,130 E e 7.443.186,308 N); segue com rumo 78°18'14" NW e distância de 13,35 m até o ponto 27 (coordenadas 337.765,054 E e 7.443.189,015 N); segue com rumo 77°14'43" NW e distância de 18,29 m até o ponto 28 (coordenadas 337.747,211 E e 7.443.193,054 N); segue com rumo 78°00'38" NW e distância de 14,50 m até o ponto 29 (coordenadas 337.733,023 E e 7.443.196,067 N); segue com rumo 04°45'56" NE e distância de 21,82 m até o ponto 30 (coordenadas 337.734,836 E e 7.443.217,809 N); segue com rumo 89°26'01" NW e distância de 6,10 m até o ponto 31 (coordenadas 337.728,735 E e 7.443.217,869 N); segue em curva de raio 10,81 m e distância de 12,63 m até o ponto 32 (coordenadas 337.718,102 E e 7.443.212,468 N); segue com rumo 19°32'29" SW e distância de 8,03 m até o ponto 33 (coordenadas 337.715,415 E e 7.443.204,898 N); segue com rumo 15°27'40" SW e distância de 8,01 m até o ponto 34 (coordenadas 337.713,279 E e 7.443.197,175 N); segue com rumo 13°43'37" SW e distância de 11,82 m até o ponto 35 (coordenadas 337.710,474 E e 7.443.185,692 N); segue com rumo 11°35'31" SW e distância de 8,25 m até o ponto 36 (coordenadas 337.708,816 E e 7.443.177,609 N), confrontando neste trecho, com o Remanescente da Área 4 (Matrícula nº99.194 do C.R.I de Atibaia) propriedade da Prefeitura da Estância de Atibaia; segue em curva de raio 115,00 m e distância de 16,59 m até o ponto 37 (coordenadas 337.706,671 E e 7.443.161,171 N); segue com rumo 03°37'33" SW e distância de 12,92 m até o ponto 38 (coordenadas 337.705,854 E e 7.443.148,278 N); segue com rumo 03°33'29" SW e distância de 31,63 m até o ponto 39 (coordenadas 337.703,891 E e 7.443.116,709 N) confrontando neste trecho, com o remanescente da áreas 3 (Matrículas nº99.193 do C.R.I de Atibaia) propriedade da Prefeitura da Estância de Atibaia; segue com rumo 02°51'12" SW e distância de 36,48 m até o ponto 40 (coordenadas 337.702,075 E e 7.443.080,273 N); segue com rumo 02°56'59" SW e distância de 31,77 m até o ponto 41 (coordenadas 337.700,440 E e 7.443.048,542 N); segue com rumo 02°45'40" SW e distância de 13,02 m até o ponto 42 (coordenadas 337.699,813 E e 7.443.035,541 N); segue com rumo 00°00'00" SE e distância de 10,70 m até o ponto 43 (coordenadas 337.699,813 E e 7.443.024,846 N); segue em curva de raio 15,14 m e distância de 24,18 m até o ponto 44 (coordenadas 337.714,734 E e 7.443.009,098 N) confrontando neste trecho, com o remanescente das área 2 (Matrícula nº99.192 do C.R.I de Atibaia) propriedade da Prefeitura da Estância de Atibaia; segue em curva de raio 79,43 m e distância

(continua na ficha 02)

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXS-UWBJU-YR4XR-LZUCF>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 375.330 - Mat.: 141575 - Página 03 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.575

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

de 30,80 m até o ponto 45 (coordenadas 337.690,454 E e 7.442.990,467 N); segue com rumo 33°33'23" SW e distância de 43,03 m até o ponto 46 (coordenadas 337.666,670 E e 7.442.954,610 N), confrontando neste trecho, com a Avenida Jerônimo de Camargo; segue com rumo 88°13'05" NW e distância de 9,00 m até o ponto 47 (coordenadas 337.657,670 E e 7.442.954,890 N); segue com rumo 05°35'40" NW e distância de 36,04 m até o ponto 48 (coordenadas 337.654,157 E e 7.442.990,754 N); segue com rumo 10°52'24" NW e distância de 34,74 m até o ponto 49 (coordenadas 337.647,604 E e 7.443.024,869 N); segue com rumo 14°59'23" NW e distância de 13,70 m até o ponto 50 (coordenadas 337.644,060 E e 7.443.038,105 N); segue com rumo 11°01'08" NW e distância de 4,89 m até o ponto 51 (coordenadas 337.643,126 E e 7.443.042,901 N); segue com rumo 30°03'29" NE e distância de 0,93 m até o ponto 52 (coordenadas 337.643,591 E e 7.443.043,704 N); segue com rumo 10°25'28" NW e distância de 46,00 m até o ponto 53 (coordenadas 337.635,267 E e 7.443.088,949 N); segue com rumo 07°56'46" NW e distância de 2,99 m até o ponto 54 (coordenadas 337.634,853 E e 7.443.091,915 N); segue com rumo 14°32'18" NW e distância de 4,82 m até o ponto 55 (coordenadas 337.633,644 E e 7.443.096,577 N); segue com rumo 11°10'13" NW e distância de 26,28 m até o ponto 56 (coordenadas 337.628,552 E e 7.443.122,362 N); segue com rumo 13°09'50" NW e distância de 11,26 m até o ponto 57 (coordenadas 337.625,989 E e 7.443.133,322 N); segue com rumo 02°39'42" NW e distância de 4,15 m até o ponto 58 (coordenadas 337.625,796 E e 7.443.137,471 N); segue com rumo 05°01'14" NW e distância de 3,19 m até o ponto 59 (coordenadas 337.625,517 E e 7.443.140,648 N); segue com rumo 07°48'13" NW e distância de 6,17 m até o ponto 60 (coordenadas 337.624,679 E e 7.443.146,760 N); segue com rumo 07°23'58" NW e distância de 7,09 m até o ponto 61 (coordenadas 337.623,767 E e 7.443.153,788 N); segue com rumo 01°55'38" NW e distância de 28,38 m até o ponto 62 (coordenadas 337.622,812 E e 7.443.182,157 N); segue com rumo 02°57'43" NE e distância de 12,11 m até o ponto 63 (coordenadas 337.623,438 E e 7.443.194,255 N); segue com rumo 01°21'09" NE e distância de 10,63 m até o ponto 64 (coordenadas 337.623,689 E e 7.443.204,886 N); segue com rumo 04°04'32" NE e distância de 13,92 m até o ponto 65 (coordenadas 337.624,678 E e 7.443.218,771 N); segue com rumo 09°34'58" NE e distância de 11,52 m até o ponto 66 (coordenadas 337.626,596 E e 7.443.230,131 N); segue com rumo 09°43'44" NE e distância de 17,32 m até o ponto 67 (coordenadas 337.629,523 E e 7.443.247,202 N); segue com rumo 21°36'23" NE e distância de 26,22 m até o ponto 68 (coordenadas 337.639,176 E e 7.443.271,576 N); segue com rumo 22°18'11" NE e distância de 17,12 m até o ponto 69 (coordenadas 337.645,673 E e 7.443.287,414 N); segue com rumo 26°51'44" NE e distância de 17,24 m até o ponto 70 (coordenadas 337.653,463 E e 7.443.302,793 N); segue com rumo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXS-UWBJU-YR4XR-LZUCF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 375.330 - Mat.: 141575 - Página 04 de 06.

MATRÍCULA

141.575

FICHA

02

26°58'32" NE e distância de 10,69 m até o ponto 71 (coordenadas 337.658,310 E e 7.443.312,317 N); segue com rumo 30°22'32" NE e distância de 13,99 m até o ponto 72 (coordenadas 337.665,386 E e 7.443.324,388 N); segue com rumo 29°25'14" NE e distância de 7,70 m até o ponto 73 (coordenadas 337.669,168 E e 7.443.331,095 N); segue com rumo 21°49'22" NE e distância de 15,38 m até o ponto 74 (coordenadas 337.674,885 E e 7.443.345,373 N); segue com rumo 27°46'50" NE e distância de 71,73 m até o ponto 1 (coordenadas 337.708,319 E e 7.443.408,838 N), confrontando neste trecho, com a Rua dos Pires, encontrando o ponto inicial e encerrando a área de 52.098,25 m².-----

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ATIBAIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF n. 45.279.635/0001-08, com sede à Praça Três Poderes, s/n, Centro, Atibaia/SP.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 99.191 a 99.194, Livro 2 – Registro Geral.-----
Atibaia, 30 de agosto de 2022.

A Oficial,

(Protocolo nº. 379.310 de 01/08/2022 reap. em 17/08/2022)

Selo digital: 12048531IPC000379882TT224.

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

R.01/141.575 – Protocolo eletrônico n. 379.310 de 01/08/2022 reap. em 17/08/2022 - AC001829936 - **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL** – Conforme requerimentos datados de 31/05/2022 e 29/6/2022 e 29/7/2022, com fundamento no artigo 69 da Lei Federal n. 13.465/2017, instruídos com a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental- DECUA n. 336/02/2007-5/18 emitida em 31/05/2022 pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo- Programa Cidade legal, CRF- Certidão de Regularização Fundiária n. 002/2022, emitida pelo Município de Atibaia em 25 de maio de 2022 – Proc. Adm. n. 19.082/08; Declaração Ambiental da Regularização Fundiária datada de 25/05/2022 expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, projeto urbanístico devidamente aprovado, memoriais descritivos dos lotes e das áreas públicas, elaborados pela Engenheira Civil Adriana Carla Vilela, CREA 0601672398, ART 28027230220541034, Listagem dos ocupantes de lotes titulados por Legitimação Fundiária; Termo de Compromisso / Cronograma de Obras expedido pelo Município de Atibaia em 27/05/2022, foi regularizado no imóvel aqui matriculado, na modalidade de **REUR-S**, com fundamento no artigo 69 da Lei 13.465/2017, caracterizado como loteamento, o núcleo urbano denominado núcleo “**VILA SÃO JOSÉ**”, com acesso principal pela Rua Saturno e Avenida Jerônimo de Camargos, com a área total de **52.098,25 m²**, Área total de lotes: 39.497,50m2

(continua na ficha 03)

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXS-UWBJU-YR4XR-LZUCF>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 375.330 - Mat.: 141575 - Página 05 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.575

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

(75,81%); Áreas Públicas (total) 12.600,75 m² (24,19%) sendo: (a) sistema viário com 9.217,27 (17,70%); (b) Espaço Livre de Uso Público composto pelo Sistema de Lazer com 3.383,48 m² (6,49%). O Sistema viário é composto de 10 travessas, sendo Travessa 1 com área de 14,93m²; Travessa 2 com área de 14,53m²; Travessa 3 com área de 125,11m²; Travessa 4 com área de 78,83m²; Travessa 5 com área de 415,85m²; Travessa 6 com área de 31,57m²; Travessa 7 com área de 64,73m²; Travessa 8 com área de 42,53m²; Travessa 9 com área de 294,17m²; Travessa 10 com área de 308,95m². Travessa 11 com área de 22,81m²; Travessa 12 com área de 180,55m²; Travessa 13 com área de 66,75m²; Travessa 14 com área de 41,40m²; Travessa 15 com área de 50,85m²; Travessa 16 com área de 48,25m²; Travessa 17 com área de 19,70m²; Travessa 18 com área de 16,08m²; Travessa 19 com área de 27,54m²; Travessa 20 com área de 78,13m²; Travessa 21 com área de 13,89m²; Rua Arsena Maria de Jesus com área de 562,37m²; Rua Seis com área de 2.429,00m². O núcleo é composto de **304 lotes** distribuídos em 06 (seis) quadras, identificadas pelas letras A, B, C, D, E e F, sendo que a **quadra A** contém 66 lotes de números 01,02, 03/04/05, 06 ao 11, 12A, 12B, 13 ao 29, 30A, 30B, 31 ao 37, 38/39/40, 41, 42/55/56, 43 ao 54, 57 ao 63, 64A, 64B, 64C, 64D, 65, 66, 67; a **quadra B** contém 36 lotes números 01/02, 03 ao 31, 32ª, 32B, 33 ao 36; a **quadra C** contém 32 lotes números 01 ao 08, 09/10, 11 ao 14, 15/16, 17 ao 19, 20/21, 22 ao 35; a **quadra D** contém 23 lotes números: 01 ao 22 e 23/24; a **quadra E** contém 07 lotes números 01 ao 03, 04/05, 06/07, 08 e 09; a **quadra F** contém 140 lotes números 01 ao 17, 18/19/20, 21 ao 109, 110/111, 112, 113/114, 115 ao 144. Em três lotes foram implantados condomínios urbanos simples assim discriminado: Lote 06 da quadra B contém quatro unidades autônomas designadas como A, B, C e D; Lote 98 da quadra F contém duas unidades autônomas designadas como A e B; Lote 137 da quadra F, contém três unidades autônomas designadas como A, B e C. Consta na CRF que o núcleo se encontra consolidado desde o início da década de 1970, estando consolidado e integrado à cidade. O local é dotado da seguinte infraestrutura básica parcial: rede pública de água potável através da Concessionária SAAE, Rede Pública domiciliar de energia elétrica fornecida pela ELEKTRO. Rede de Telefonia Fixa, Rede Pública de Iluminação com alguns postes alinhados. O escoamento de águas pluviais é superficial e somente em alguns trechos. O núcleo não possui Rede Pública de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário, sendo a coleta de esgoto realizada através de fossas individuais do tipo sépticas e negras, sendo que em alguns trechos o esgoto corre em céu aberto e no meio do leito carroçável de algumas vielas. O sistema viário é composto de ruas com pavimentação asfáltica nas ruas principais, apresentando boas condições de trafegabilidade, providas parcialmente de calçadas, guias e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXS-UWBJU-YR4XR-LZUCF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 375.330 - Mat.: 141575 - Página 06 de 06.

MATRÍCULA

141.575

FICHA

03

sarjetas. Nas vielas em alguns trechos a pavimentação é feita com concreto magro realizada pelos próprios moradores, porém, em sua maioria é de terra batida. Pelo fato de a infraestrutura estar implantada de forma parcial, a Prefeitura da Estância de Atibaia e o SAAE – Saneamento Ambiental Atibaia incluíram um Termo de Compromisso com Cronograma de obras anexo à implantação dos itens faltantes em um prazo de até três anos a contar da data de registro da REURB, solucionando a questão da distribuição de água potável, da drenagem das águas pluviais, da coleta e tratamento do esgoto sanitário e rede de iluminação pública. Consta, ainda, que o núcleo “Vila São José” está inserido na APA (Área de Proteção Ambiental) do Sistema Cantareira, conforme Lei Estadual nº10.111, de 4 de dezembro de 1998, entretanto, em razão de sua implantação ser anterior a 19/12/79, sua regularização é regida pelo artigo 69 da Lei Federal 13.465/2017, por isso, não há necessidade de formulação de Estudo Técnico Ambiental e aprovação ambiental. Em relação aos equipamentos públicos urbanos, creche e posto de saúde básica se localizam dentro de um raio de 500m de distância do núcleo. Já escola de educação infantil de primeiro grau e segundo grau estão localizados num raio de aproximadamente 2,2 km de distância da área; e o hospital mais próximo se encontra a 3,6km do núcleo. Os moradores foram cadastrados, possibilitando a listagem dos ocupantes e sua titulação. Foi apresentada planilha contendo títulos de legitimação fundiária em relação a algumas unidades, tendo o Município informado na CRF que os demais ocupantes serão contemplados em listagem complementar. O Município certificou ter notificado os confrontantes assim como os responsáveis pela implantação, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, sem que tenha havido questionamentos e impugnações. Os 304 lotes foram matriculados nesta data sob ns. **141.576** à **141.879**, e as unidades autônomas que compõe os três condomínios urbanos simples nos lotes 06 da quadra B e Lotes 98 e 137 da quadra F foram matriculadas sob ns. **141.880** à **141.888**. Atibaia, 30 de agosto de 2022. A Oficial,
Selo digital: 120485361TX0003798831L22Q.

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **141575** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 19 de dezembro de 2025.

Selo nº 1204853C3BT000732153BM258

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,88	R\$: 45,08
Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").							

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEKXS-UWBJU-YR4XR-LZUCF>



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS – COMARCA DE ATIBAIA – ESTADO DE SÃO PAULO**

Rua Castro Fafe nº 255, Sala 06, 2º andar – CEP 12940-440 – Tel. 4414-5550

www.riatibaia.com.br

MARIA DO CARMO DE REZENDE CAMPOS COUTO – Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta Certidão Digital foi expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX – Tomo II das NSCGJSP, e está de conformidade com a planta e memorial, apresentado juntamente com o requerimento, protocolado sob nº 220.769 em 31/07/2009, averbado sob nº 03 na matrícula nº 91.841 em 12/08/2009, que foi encerrada, originando a abertura das matrículas nºs 99.191 até 99.194. O referido é verdade. Atibaia, 19 de dezembro de 2025. O Escrevente Autorizado,

Valor cobrado pela certidão:

[Item 11, Tabela II, Lei 11.331 de 26/12/2002].

Oficial R\$44,20+Est. R\$0,00+IPESP R\$0,00+R.C. R\$0,00+T.J. R\$0,00+MP. R\$0,00+ISS R\$0,88=R\$ 45,08. Recibo nº 375.309. Selo 1204853C3NC000732073MN25N.

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

José Roberto Amaral Zanoni



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y72B-MSEAJ-SDCNY-V3H75>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Estado de São Paulo

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente



Atibaia, 16 de julho de 2.009

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA/SP
22 4412-8811
MARCOS ANTONIO DA SILVA
Escritor Autorizado

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Prefeitura da Estância de Atibaia

Matrícula: 91.841 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia

Área: 177.500,00m² (cento e setenta e sete mil e quinhentos metros quadrados)

Situação Atual

Um terreno com área de 177.500,00m² (cento e setenta e sete mil e quinhentos metros quadrados), situado no bairro de Caetetuba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, compreendido dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "começa no marco um (M1) cravado às margens do Rio Atibaia, divisa com terras de Rudolf Neuman (atual Matrícula 40.244 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, propriedade de Aurea Martins). Daí segue pela referida divisa, percorrendo a distância de 490,00 metros com rumo de 32°30' NE até encontrar a cerca da faixa de domínio da Extinta Estrada de Ferro Bragantina no ramal que vai para a Estação de Atibaia (atual Avenida Jerônimo de Camargo) onde está situado o marco 2 (M2). Daí segue pela cerca já referida, percorrendo em curva a distância de 300,00 metros, até o entroncamento da cerca deste ramal com a cerca do tronco da Ex. E.F.B. Onde está situado o marco três (M3). Daí segue pela cerca do tronco já referido no sentido Estação Caetetuba - Bragança (atual Rua dos Pires) percorrendo a distância de 800,00 metros até encontrar as margens do Rio Atibaia, o marco quatro (M4). Daí segue pelo rio acima percorrendo pela margem a distância de 260,00 metros, até encontrar o marco um (M1) ou de início".

Situação Pretendida

ÁREA 1

Tem início no ponto 1 cravado no alinhamento da Rua dos Pires e segue confrontando com Área 4, com as seguintes medidas: 1-2 azimuth 118°06'43" e distância de 110,68m; 2-3 azimuth 164°28'27" e distância de 68,12m; 3-4 azimuth 223°32'55" e distância de 92,08m; 4-5 azimuth 298°06'18" e distância de 136,49m;

Avenida da Saudade, 252 – Centro - CEP. 12.940-560
Telefone: 11 4414-2000 / www.atibaia.sp.gov.br



Valide aqui
este documento



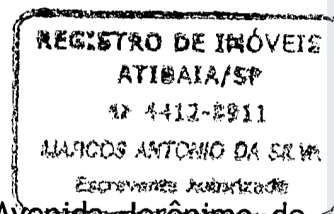
PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Estado de São Paulo

Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente



daí segue pelo alinhamento da Rua dos Pires com distância de 138,15m, até encontrar o ponto 1, ponto de início desta descrição; encerrando uma área de 19.672,32m² (dezenove mil seiscentos e setenta e dois metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados).



ÁREA 2

Tem início no ponto 6 cravado no alinhamento da Avenida Jerônimo de Camargo e segue confrontando com a Área 3 com as seguintes medidas: 6-7 azimuth 272°01'44" e distância de 27,97m; 7-8 azimuth 1°56'49" e distância de 85,95m; 8-9 azimuth 282°58'56" e distância de 12,89; daí segue confrontando com Área 4, com as seguintes medidas: 9-10 azimuth 182°49'14" e distância de 90,38m; 10-11 azimuth 165°51'12" e distância de 10,66m; 11-12 azimuth 128°38'26" e distância de 4,39m; 12-13 azimuth 96°12'36" e distância de 8,08m; daí segue pelo alinhamento da Avenida Jerônimo de Camargo, com distância de 31,48m, até encontrar o ponto 6, ponto de início desta descrição; encerrando uma área de 1.564,19m² (mil quinhentos e sessenta e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados).

ÁREA 3

Tem início no ponto 6 cravado no alinhamento da Avenida Jerônimo de Camargo e segue confrontando com a Área 2 com as seguintes medidas: 6-7 azimuth 272°01'44" e distância de 27,97m; 7-8 azimuth 1°56'49" e distância de 85,95m; 8-9 azimuth 282°58'56" e distância de 12,89; daí segue confrontando com a Área 4 com as seguintes medidas: 9-14 azimuth 3°15'56" e distância de 52,27m; 14-15 desenvolvimento de 30,16m; 15-16 desenvolvimento de 24,63m; 16-17 azimuth de 134°06'32" e distância de 76,19m; 17-18 azimuth de 111°28'05" e distância de 42,50m; 18-19 azimuth de 188°11'48" e distância de 70,69m; daí segue pelo alinhamento da Avenida Jerônimo de Camargo com distância de 92,74m, até atingir o ponto 6, ponto de início desta descrição; encerrando uma área de 14.967,08m² (catorze mil novecentos e sessenta e sete metros quadrados e 8 decímetros quadrados).

ÁREA 4 - Remanescente

Tem início marco 1 (M1) cravado às margens do Rio Atibaia, divisa com terras de Rudolf Neuman (atual Matrícula 40.244 do Cartório de Registro de Imóveis



Valide aqui
este documento

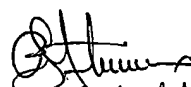
PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Estado de São Paulo

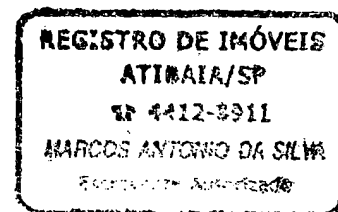
Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente



e Anexos da Comarca de Atibaia, propriedade de Aurea Martins); daí segue pelo margem do rio numa distância de 260,00m até encontrar o marco 4 (M4), daí segue pelo alinhamento da Rua dos Pires, numa distância de 233,53m, até encontrar o ponto 1 cravado no alinhamento da Rua dos Pires e segue confrontando com Área 1, com as seguintes medidas: 1-2 azimute $118^{\circ}06'43''$ e distância de 110,68m; 2-3 azimute $164^{\circ}28'27''$ e distância de 68,12m; 3-4 azimute $223^{\circ}32'55''$ e distância de 92,08m; 4-5 azimute $298^{\circ}06'18''$ e distância de 136,49m; daí segue novamente pelo alinhamento da Rua dos Pires com distância de 428,32m, até atingir o marco 3 (M3); daí segue pelo alinhamento da Avenida Jerônimo de Camargo com distância de 85,51m, até atingir o ponto 13; daí segue confrontando com Área 2, com as seguintes medidas: 13-12 azimute de $276^{\circ}12'36''$ e distância de 8,08m; 12-11 azimute $308^{\circ}38'26''$ e distância de 4,39m; 11-10 azimute de $345^{\circ}51'12''$ e distância de 10,66m; 10-9 azimute de $2^{\circ}49'14''$ e distância de 90,38m; daí segue confrontando com Área 3 com as seguintes medidas: 9-14 azimute $3^{\circ}15'56''$ e distância de 52,27m; 14-15 desenvolvimento de 30,16m; 15-16 desenvolvimento de 24,63m; 16-17 azimute de $134^{\circ}06'32''$ e distância de 76,19m; 17-18 azimute de $111^{\circ}28'05''$ e distância de 42,50m; 18-19 azimute de $188^{\circ}11'48''$ e distância de 70,69m; daí segue pelo alinhamento da Avenida Jerônimo de Camargo com distância de 90,27m, até atingir o marco 2 (M2); daí segue confrontando com terras de Rudolf Neuman (atual Matrícula 40.244 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia, propriedade de Aurea Martins) com rumo de $32^{\circ}30'NE$ e distância de 490,00m, até atingir o marco 1 (M1), ponto de início desta descrição, encerrando uma área de 141.296,41m² (cento e quarenta e um mil duzentos e noventa e seis metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados)


Ricardo dos Santos Antonio
Prefeito Municipal em Exercício

Prefeitura da Estância de Atibaia
Proprietária
José Bernardo Denig
Prefeito Municipal

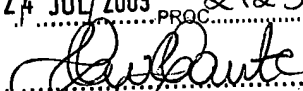



Responsável Técnico
Thiago Franco de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 506.170.539-6 ART: 92221220090472191

SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS PARTICULARES

APROVADO

24 JUL 2009 21234/09


CLAYTON GOMES B. CAVALCANTE
Engº Civil - CREA 5061369155/D

Avenida da Saudade, 252 – Centro - CEP. 12.940-560
Telefone: 11 4414-2000 / www.atibaia.sp.gov.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y72B-MSEAJ-SDCNY-V3H75>

31 JUL 2009 22007669
Registro de Imóveis gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y72B-MSEAJ-SDCNY-V3H75>

REGISTRO SDE IMOVEIS COMARCA DE ATIBAIA/SP.
=====

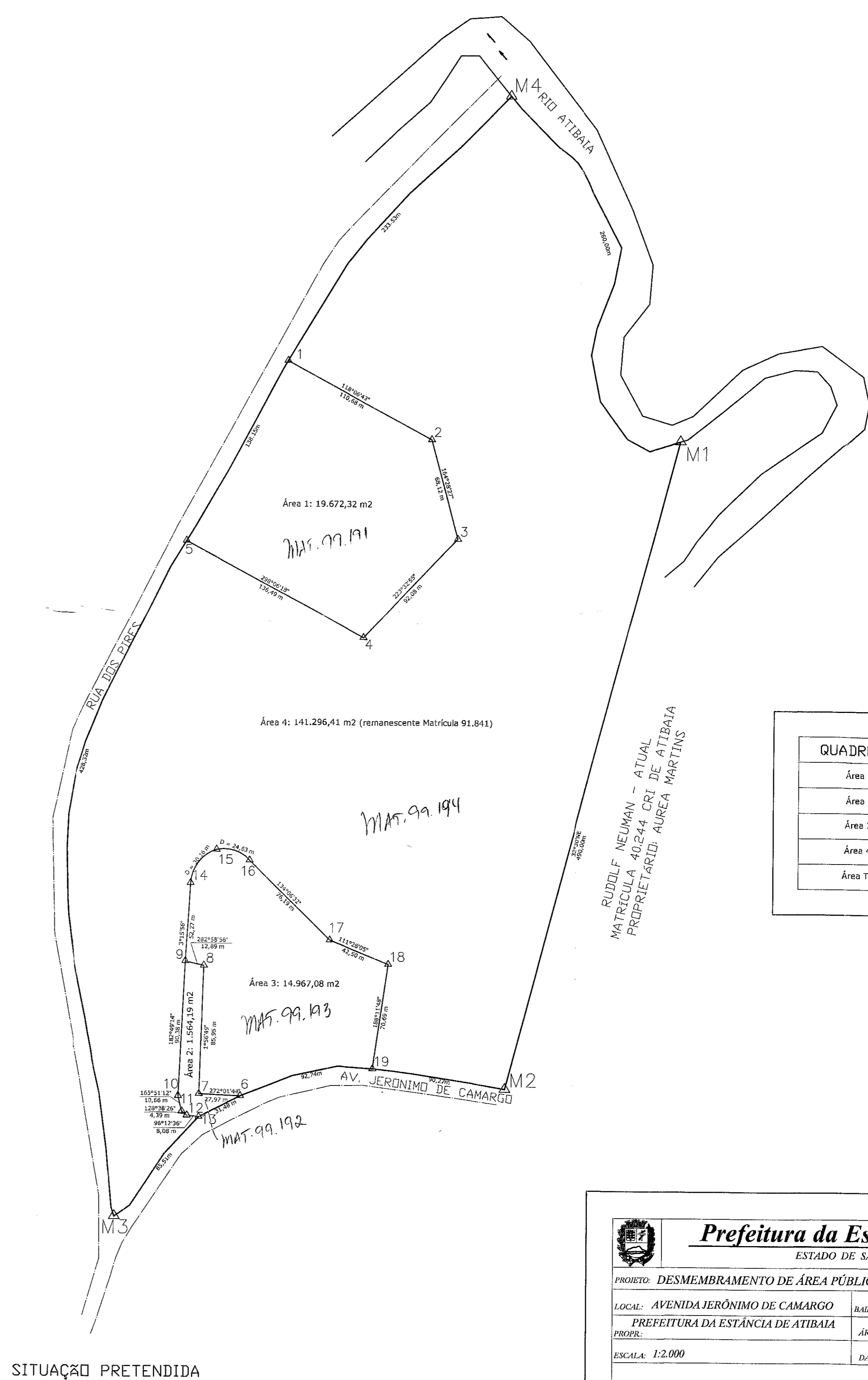
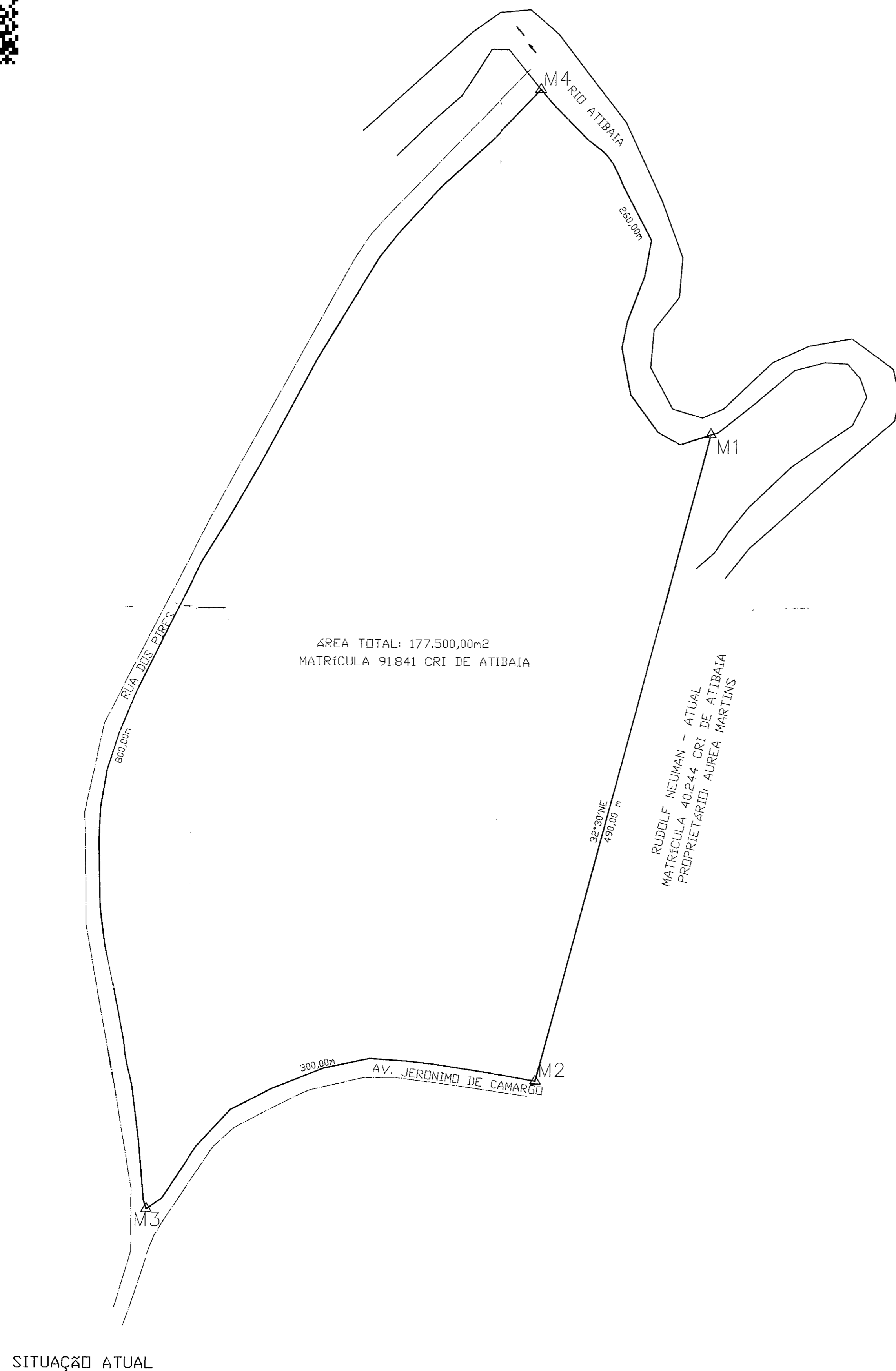
TITULO PRENOTADO E MICROFILMADO SOB N. 220.769 EM 31/07/2009
AVERBAÇÔES 2 E 3 / MATRICULA 91.841
ABERTURA 0 / MATRICULAS 99.191 e 99.194

ATIBAIA, 12/08/2009.O ESCRIVENTE,
O VALOR TOTAL DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS PELOS ATOS PRATICADOS
E RECEBIDOS FOI DE R\$161,06 - REC. N. 220.769



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y72B-MSEAJ-SDCNY-V3H75>



QUADRO DE ÁREAS	
Área 1:	19.672,32 m²
Área 2:	1.564,19 m²
Área 3:	14.967,08 m²
Área 4:	141.296,41 m²
Área Total:	177.500,00 m²

SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS PARTICULARES
APROVADO
24 JUL 2009
CLAYTON GOMES B. CAVALCANTE
Engº CIVIL - CREA 5091399155/D



Prefeitura da Estância de Atibaia

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA PÚBLICA	
LOCAL: AVENIDA JERÔNIMO DE CAMARGO	BAIRRO: CAETETUBA
PROPR.: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA	ÁREA: 177.500,00m²
ESCALA: 1:2.000	DATA: JULHO / 2.009

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
PROPRIETÁRIO
JOSE MOURÃO RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL

RESPONSÁVEL TÉCNICO
FABRÍCIO ARAÚJO DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 1.500.000-1, ART 222/2004/2007/2008

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

31 JUL 2009 22 07 69