

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

BEL. DIRCEU DE ARRUDA OFICIAL

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA

84.588

FICHA

01

08 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na **Rua Jose Benedito de Freitas**, Bairro Ipiranga, lado ímpar, perímetro urbano do Município e Comarca de Guararema/SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se no ponto "1", localizado na lateral da Rua Jose Benedito de Freitas, lado ímpar, distante 286,00 metros do alinhamento da Rua Fernando Faustino da Costa; daí segue confrontando com Jaime Massaki Nakamura no rumo 76°57'41"SW na distância de 95,26 metros até o ponto 2, deste ponto segue confrontando com Benedito Carlos de Freitas e sua mulher Cássia de Fátima Veiga de Freitas até encontrar o ponto "2A" no rumo 77°56'27"SW na distância de 32,28 metros, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula nº 84.589) de propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto "2A" nas seguintes distâncias e rumos: do ponto "2A" ao ponto "36": 44,02 metros - 49°22'31"NW; do ponto "36" ao ponto "35": 125,11 metros - 84°59'51"NW; do ponto "35" ao ponto "34": 40,99 metros - 31°11'35"NW; do ponto "34" ao ponto "33": 49,08 metros - 84°54'11"NW; do ponto "33" ao ponto "32": 56,49 metros - 31°11'35"NW; do ponto "32" ao ponto "31": 40,46 metros - 05°05'49"NE; do ponto "31" ao ponto "30": 116,84 metros - 80°14'48"SE; do ponto "30" ao ponto "29": 53,64 metros - 83°07'16"SE; do ponto "29" ao ponto "28": 58,16 metros - 80°48'15"NE; do ponto "28" ao ponto "27": 10,13 metros - 08°16'44"SE; do ponto "27" ao ponto "26": 26,68 metros - 53°13'48"SE; do ponto "26" ao ponto "25": 84,25 metros - 53°13'48"SE; do ponto "25" ao ponto "24": 29,27 metros - 53°07'37"NE, deste ponto deflete a direita e segue pelo alinhamento da Rua Jose Benedito de Freitas até encontrar o ponto "1", início desta descrição, nos seguintes rumos e distâncias: 37°59'09"SE - 20,75 metros, 39°52'32"SE - 9,08 metros, 39°59'41"SE - 45,63 metros, fechando o perímetro e perfazendo a área de **33.003,29m²**. Ainda neste imóvel, existe uma Área de Preservação Permanente - APP, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012, dividida em duas áreas que assim se descreve: Área em APP 01: inicia no ponto 1 localizado na lateral da Rua José Benedito de Freitas, lado ímpar, segue confrontando com Jaime Massaki Nakamura no rumo 76°57'41"SW na distância de 47,42 metros até encontrar o ponto "1A", daí deflete a direita e segue confrontando com a área objeto desta descrição, propriedade de José Tamaki e outros até encontrar o ponto "2A" com rumo 36°13'37"NW na distância de 85,09

(continua no verso)

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

01

VERSO

metros, daí deflete a direita e segue confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula nº 84.589), propriedade de José Tamaki e outros, até encontrar o ponto "24", nos seguintes rumos e distâncias: do ponto "2A" ao ponto "25": 53°13'48"SE - 30,50 metros, do ponto "25" ao ponto "24": 53°07'37"NE - 29,27 metros, deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Jose Benedito de Freitas até encontrar o ponto 1, início desta descrição, nos seguintes rumos e distâncias: 37°59'09"SE - 20,75 metros, 39°52'32"SE - 9,08 metros, 39°59'41"SE - 45,63 metros, fechando o perímetro e perfazendo a área de 2.760,24m². Área em APP 02: Inicia-se no ponto "9A", na divisa com a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula nº 84.589), propriedade de José Tamaki e outros, deste ponto segue confrontando com a área objeto desta descrição, propriedade de José Tamaki e outros até encontrar o ponto "12A" nas seguintes distâncias e rumos: do ponto "9A" ao ponto "10A": 33,54 metros - 43°37'34"NW; do ponto "10A" ao ponto "11A": 1,23 metros - 08°16'44"NW; do ponto "11A" ao ponto "12A": 3,70 metros - 72°12'57"SW, deste ponto continua confrontando com a área objeto desta descrição e segue em curva com Raio de 50,00 metros e Desenvolvimento de 131,86 metros até encontrar o ponto "13A", deste ponto deflete à direita e passa a confrontar com a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula nº 84.589), propriedade de José Tamaki e outros, até encontrar o ponto "9A", início desta descrição, nas seguintes distâncias e rumos: do ponto "13A" ao ponto "30": 3,07 metros - 80°14'48"SE; do ponto "30" ao ponto "29": 53,64 metros - 83°07'16"SE; do ponto "29" ao ponto "28": 58,16 metros - 80°48'15"NE; do ponto "28" ao ponto "27": 10,13 metros - 08°16'44"SE; do ponto "27" ao ponto "9A": 23,85 metros - 53°13'48"SE, fechando o perímetro e perfazendo a área de 2.947,11m².

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ TAMAKI, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº 3.630.955-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 359.207.698-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com **YOKO TAMAKI**, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 13.472.393-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 159.620.238-62, residentes e domiciliados na Rua General Carneiro, 207, Jacareí/SP; **AYAKO TAMAKI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CIRG nº 4.134.782-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 129.966.598-56, residente e domiciliada na Rua Brasílio Marcondes Machado, nº 26, Guararema/SP; **MAURICIO**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

84.588

02

08 de fevereiro de 2024.

MITSUYOSHI TAMAKI, brasileiro, empresário, portador da CIRG nº 20.782.246-3/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 130.396.948-39, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 225 e 258, parágrafo único, inciso I do Código Civil, na vigência da Lei 6.515/77, com **Ana Paula Kawaguchi Tamaki**, brasileira, empresária, portadora da CIRG nº 21.935.056-5/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 133.754.958-46, residentes e domiciliados, na Rua Walter Ancilloti, nº 360, Bairro Bellard, Guararema/SP; **MARCELO TAMAKI**, brasileiro, autônomo, portador da CIRG nº 20.782.245-1/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 130.397.028-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Daniela Botoni Tamaki**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº 23.920.530-3/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 259.033.788-46, residentes e domiciliados, na Rua Brasílio Marcondes Machado, nº 26, Guararema/SP; e **MARCIA TAMAKI TAKADA**, brasileira, farmacêutica, portadora da CIRG nº 26.600.812-4/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 268.602.478-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Marcelo Massayuki Takada**, brasileiro, autônomo, portador da CIRG nº 25.500.163/SP, onscrito no CPF/MF sob nº 147.236.428-70, residentes e domiciliados, na Rua Peixoto, nº 264, Guararema/SP, na proporção de 50,00% para José Tamaki e sua mulher Yoko Tamaki; 25,00% para Ayako Tamaki; 8,333% para Mauricio Mitsuyoshi Tamaki casado com Ana Paula Kawaguchi Tamaki; 8,333% para Marcelo Tamaki casado com Daniela Botoni Tamaki; e 8,333% para Marcia Tamaki Takada casada com Marcelo Massayuki Takada.

REGISTRO ANTERIOR: M.84.587, feito nesta data, deste Registro (conforme requerimento passado nesta cidade aos 07 de dezembro de 2020, devidamente assinado, e à vista do Alvará Parsolo P-026/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Meio Ambiente, Planejamento e Serviços Públicos, memorial descritivo e planta). **Este imóvel está situado em ZER4.**

CONTRIBUINTES: 54423.41.01.0298.000.00 e
54423.41.01.0398.000.00 (maior área)

Selo Digital nº 111567311WS000151834QF21K.

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

02

VERSO

ESC. AUTº.: *Marcel Lopes Batista*Marcel Lopes Batista
Protocolo nº 283.661 12/01/2021**O OFICIAL***Bel. Marcos E. Guzzon de Arruda*
Substituto do Oficial**R.1 - VENDA E COMPRA**

Em 20 de junho de 2022 - (Prenotação nº 299.140 de 03/06/2022)

Pela escritura lavrada em 18 de maio de 2022, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mogi das Cruzes, Livro nº 358, fls. 389, **1) JOSE TAMAKI** e sua mulher **YOKO TAMAKI**, **2) AYAKO TAMAKI**, **3) MAURICIO MITSUYOSHI TAMAKI** e sua mulher **ANA PAULA KAWAGUCHI TAMAKI**, **4) MARCELO TAMAKI** e sua mulher **DANIELA BOTONI TAMAKI** e **5) MARCIA TAMAKI TAKADA** e seu marido **MARCELO MASSAYUKI TAKADA**, já qualificados, **VENDERAM** a **TAMAKI HILLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ nº 39.321.069/0001-52, com sede na Avenida Francisco Grespan, nº 851, Jardim Santa Maria, em Jacareí, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula pelo preço de **R\$365.000,00** (valor venal R\$364.544,94).

Selo Digital nº 111567321ER000254509DA220.

ESC. AUTº.: *Marcel Lopes Batista*

Marcel Lopes Batista

Av.02 - CADASTRO MUNICIPAL

Em 10 de outubro de 2023. (Prenotação nº 313.017 de 18/09/2023).

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 15 de setembro de 2023, à vista do memorial de incorporação, verifica-se que atualmente o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Guararema, sob **CONTRIBUINTE Nº 54423.41.01.0299.00.000**.

Selo digital nº 1115673310000000508994238

continua na ficha 3Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA

84.588

FICHA

03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

Escrevente:

MLB

R.03 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (CONDOMÍNIO DE LOTES)

Em 10 de outubro de 2023. (Prenotação nº 313.017 de 18/09/2023).

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 15 de setembro de 2023, à vista do memorial de incorporação, **TAMAKI HILLS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na cidade de Jacareí, SP, na Rua General Carneiro nº 207, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 39.321.069/0001-52, com o seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 35236421483, em sessão de 06/10/2020, e por sua última alteração contratual registrada sob o nº 408.308/22-9, em sessão de 18/08/2022, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu sócio **José Tamaki**, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº 3.630.955-2 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 359.207.698-15, com escritório comercial no endereço retro, na qualidade de **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA** do imóvel objeto desta matrícula, **REQUER** o **ARQUIVAMENTO** da documentação e o **REGISTRO** da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento que será implantado na totalidade do imóvel, para os fins e de acordo com a Lei nº 4.591/1964, Lei 6.766/1979, Lei nº 10.406/2002 e Decreto Municipal nº 3.776/2019, assumindo a requerente todas as responsabilidades legais da incorporação, apresentando, a seguir, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DO "RESIDENCIAL TAMAKI"**

1 - DENOMINAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O empreendimento objeto da presente incorporação imobiliária se denominará **'RESIDENCIAL TAMAKI'**, se localizará na Rua José Benedito de Freitas, Bairro Ipiranga, Guararema – SP.

2 - INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO

A Incorporadora do empreendimento será a proprietária e requerente já qualificada **TAMAKI HILLS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na **Rua Jose Benedito de Freitas, Bairro Ipiranga**, lado ímpar, perímetro urbano do município e comarca de Guararema – SP, que fecha o perímetro e perfazendo a área de **33.003,29m²**. Ainda neste imóvel existe uma Área de Preservação Permanente – APP, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012, dividida em duas áreas que assim se descreve: área em APP 01: inicia no ponto 1 localizado na lateral da Rua Jose Benedito de Freitas, lado ímpar, segue confrontando com Jaime Massaki Nakamura no rumo 76°57'41"SW na

"continua no verso"

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

03

VERSO

distância de 47,42 metros até encontrar o ponto "1A", daí deflete à direita e segue confrontando com a área objeto desta descrição, propriedade de José Tamaki e outros até encontrar o ponto "2A" com rumo $36^{\circ}13'37''$ NW na distância de 85,09 metros, daí deflete à direita e segue confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula nº 84.589), propriedade de José Tamaki e outros, até encontrar o ponto "24", nos seguintes rumos e distâncias: do ponto "2A" ao ponto "25": $53^{\circ}13'48''$ SE – 30,50 metros, do ponto "25" ao ponto "24": $53^{\circ}07'37''$ NE – 29,27 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Jose Benedito de Freitas até encontrar o ponto 1, início desta descrição, nos seguintes rumos e distâncias: $37^{\circ}59'09''$ SE – 20,75 metros, $39^{\circ}52'32''$ SE – 9,08 metros, $39^{\circ}59'41''$ SE – 45,63 metros, fechando o perímetro e perfazendo a área de 2.760,24m². Área em APP 02: inicia-se no ponto "9A", na divisa com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula nº 84.589), propriedade de José Tamaki e outros, deste ponto segue confrontando com a área objeto desta descrição, propriedade de José Tamaki e outros até encontrar o ponto "12A" nas seguintes distâncias e rumos: do ponto "9A" ao ponto "10A": 33,54 metros – $43^{\circ}37'34''$ NW; do ponto "10A" ao ponto "11A": 1,23 metros – $08^{\circ}16'44''$ NW; do ponto "11A" ao ponto "12A": 3,70 metros – $72^{\circ}12'57''$ SW, deste ponto continua confrontando com a área objeto desta descrição e segue em curva com Raio de 50,00 metros e Desenvolvimento de 131,86 metros até encontrar o ponto "13A", deste ponto deflete à direita e passa a confrontar com Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula nº 84.589), propriedade de José Tamaki e outros, até encontrar o ponto "9A", início desta descrição, nas seguintes distâncias e rumos: do ponto "13A" ao ponto "30": 3,07 metros – $80^{\circ}14'48''$ SE; do ponto "30" ao ponto "29": 53,64 metros – $83^{\circ}07'16''$ SE; do ponto "29" ao ponto "28": 58,16 metros – $80^{\circ}48'15''$ NE; do ponto "28" ao ponto "27": 10,13 metros – $08^{\circ}16'44''$ SE; do ponto "27" ao ponto "9A": 23,85 metros – $53^{\circ}13'48''$ SE, fechando o perímetro e perfazendo a área de 2.947,11m².

4 – OBJETO DA INCORPORAÇÃO

A presente incorporação imobiliária será realizada pelo sistema preconizado pelas Leis nºs 4.591/1964, 6.766/1979 e 10.406/2002 e pelo Decreto Municipal nº 3.776/2019, e demais disposições legais aplicáveis, sendo o empreendimento constituído **por 37 (trinta e sete) unidades autônomas (lotes) numeradas de 01 a 37.**

O acesso às unidades autônomas e às partes comuns do empreendimento será feito através da via de circulação interna, conforme projeto aprovado pela

"continua na ficha nº04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

84.588**04**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

Prefeitura Municipal de Guararema.

O projeto de implantação de condomínio de lotes foi objeto de aprovação pelo alvará de licença para construção nº E - 092/2023, de 18/08/2023, aprovado através do processo nº 3.575/2023, bem como para a construção de uma área de 178,40m², cujo número oficial do prédio será 445.

As construções erigidas pelos futuros proprietários, não serão computadas como áreas privativas construídas e sim apenas os lotes, nos termos do Capítulo XX, Tomo II, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e deverão respeitar os recuos e índices urbanísticos previstos na Convenção de Condomínio e no Anexo 8 da Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal e no Código de Obras Municipal vigente à época da construção, bem como pelo Decreto Municipal nº 3.776/2019.

5 - ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

As unidades autônomas (lotes), numerados de 01 a 37, terão as seguintes áreas e frações:

EM BRANCO**"continua no verso"**

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

04

VERSO

Unidade Autônoma (lote)	Área de terreno de uso privativo (m ²)	Área de terreno de uso comum (m ²)	Área de terreno de uso privativo e comum total (m ²)	Fração ideal do terreno (%)
01	458,25	181,17	639,42	1,9373
02	627,68	248,14	875,82	2,6535
03	629,35	248,86	878,21	2,6611
04	629,35	248,86	878,21	2,6611
05	704,15	278,43	982,58	2,9773
06	847,28	334,96	847,28	3,5819
07	649,21	256,68	649,21	2,7448
08	631,61	249,73	881,34	2,6704
09	679,94	268,86	948,80	2,8750
10	680,31	269,02	949,33	2,8767
11	680,68	269,11	949,79	2,8776
12	680,60	269,11	949,71	2,8776
13	686,91	271,62	958,53	2,9046
14	950,84	375,94	1.326,78	4,0200
15	838,23	331,42	1.169,65	3,5439
16	618,42	244,51	862,93	2,6146
17	609,00	240,79	849,79	2,5748
18	609,03	240,79	849,82	2,5748
19	575,98	227,74	803,72	2,4353
20	450,49	178,08	628,57	1,9043
21	450,53	178,16	628,69	1,9051
22	450,44	178,08	628,52	1,9043
23	450,56	178,16	628,72	1,9051
24	450,90	178,32	629,22	1,9068
25	474,34	187,57	661,91	2,0058
26	666,58	263,56	930,14	2,8184
27	848,77	335,60	1,184,37	3,5887
28	848,34	335,45	1.183,79	3,5870

"continua na ficha nº05"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

MATRÍCULA

84.588

FICHA

05

29	845,78	334,42	1.180,20	3,5760
30	825,90	326,59	1.152,49	3,4923
31	686,75	271,56	958,31	2,9038
32	971,05	383,90	1.354,95	4,1053
33	460,75	182,19	642,75	1,9482
34	461,80	182,59	644,39	1,9525
35	484,54	191,60	484,54	2,0489
36	507,27	200,53	707,80	2,1444
37	530,03	209,55	739,58	2,2408

6 - DAS PARTES COMUNS E EXCLUSIVAS

a) partes comuns - consubstanciada de coisas e áreas de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolavelmente ligadas às unidades autônomas, a saber: todas as áreas acessórias e indissolavelmente ligadas à parte de propriedade e uso exclusivo, mais aquelas que, por sua natureza ou função sejam de uso comum, e mais as seguintes: portão de entrada e saída do condomínio; área *non aedificandi*; área de uso comum 01; espaço administrativo; área de uso comum 02; área de lazer; via interna + passeio; área verde 01; abrigo de lixo; guarita; área verde 02; 19 (dezenove) vagas de garagem descobertas e localizadas na área interna e externa do empreendimento, sendo 2 (duas) vagas de idoso, 2 (duas) vagas PNE, 12 (doze) vagas convencionais e 3 (três) vagas de motocicleta; sistema de abastecimento de água; sistema de coleta de esgoto; distribuição de energia elétrica e iluminação da via interna.

b) partes exclusivas - consubstanciadas pelas unidades autônomas, quais sejam, as 37 (trinta e sete) unidades autônomas (lotes) numeradas 01 a 37.

7 - LOCALIZAÇÕES, DESIGNAÇÕES, CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 01: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **3B** e segue até o ponto **1B** confrontando com a área verde 02 do referido condomínio de lotes no rumo 40°37'38"SW e distância de 22,05 metros, daí deflete a direita confrontando com Benedito Carlos de Freitas e sua mulher Cássia de Fátima Veiga de Freitas, até encontrar o ponto **2B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **1B** ao

"continua no verso"

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

05

VERSO

ponto **2C** no rumo $77^{\circ}14'59''$ SW com uma distância de 12,25 metros, do ponto **2C** ao ponto **2D** no rumo $77^{\circ}47'37''$ SW com uma distância de 11,78 metros, do ponto **2D** ao ponto **2B** no rumo $45^{\circ}46'41''$ SW com uma distância de 0,99 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 02 até encontrar o ponto **4B** no rumo $40^{\circ}37'38''$ NE e distância de 39,74 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **3B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes com raio de 49,50 metros e distância de 15,24 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **458,25m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 02: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **4B** e segue até o ponto **2B** confrontando com o Lote 01 no rumo $40^{\circ}37'38''$ SW e distância de 39,74 metros, daí deflete a direita confrontando com Benedito Carlos de Freitas e sua mulher Cássia de Fátima Veiga de Freitas até encontrar o ponto **2A** no rumo $75^{\circ}46'41''$ SW e distância de 2,65 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de José Tamaki e outros até encontrar o ponto **5B** no rumo $49^{\circ}22'31''$ NW e distância de 13,46 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 03 até encontrar o ponto **6B** no rumo $40^{\circ}37'38''$ NE e distância de 41,93 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **1C**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **6B** até o ponto **1C** $49^{\circ}22'22''$ SE e distância de 13,92 metros e do ponto **1C** até o ponto **4B** $48^{\circ}52'56''$ SE e distância de 1,07 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **627,68m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 03: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **6B** e segue até o ponto **5B** confrontando com o Lote 02 no rumo $40^{\circ}37'38''$ SW e distância de 41,92 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **7B** no rumo $49^{\circ}22'22''$ NW e distância de 15,00 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 04 até encontrar o ponto **8B** no rumo $40^{\circ}37'38''$ NE e distância de 41,93 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **6B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $49^{\circ}22'31''$ SE e

"continua na ficha n°06"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

MATRÍCULA

84.588

FICHA

06

distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **629,35m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 04: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **8B** e segue até o ponto **7B** confrontando com o Lote 03 no rumo 40°37'38"SW e distância de 41,93 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **9B** no rumo 49°22'22"NW e distância de 14,99 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 05 até encontrar o ponto **10B** no rumo 40°37'29"NE e distância de 41,92 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **8B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo 49°22'22"SE e distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **629,35m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 05: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **10B** e segue até o ponto **9B** confrontando com o Lote 04 no rumo 40°37'38"SW e distância de 41,92 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula 84.586) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **11B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **9B** ao ponto **36** no rumo 49°22'31"NW e distância de 0,54 metros, do ponto **36** ao ponto **11B** no rumo 84°59'51"NW e distância de 17,77 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 06 até encontrar o ponto **12B** no rumo 40°37'38"NE e distância de 52,28 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **10B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo 49°22'22"SE e distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **704,15m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 06: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **12B** e segue até o ponto **11B** confrontando com o Lote 05 no rumo 40°37'38"SW e distância de 52,28 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula 84.586) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **13B** no rumo 84°59'51"NW e distância de 18,45 metros, daí deflete a

"continua no verso"

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

06

VERSO

direita até encontrar o ponto **15B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **13B** ao ponto **14B** no rumo $40^{\circ}37'38''$ NE e distância de 18,13 metros e do ponto **14B** ao ponto **15B** no rumo $40^{\circ}37'38''$ NE e distância de 44,89 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **12B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $49^{\circ}22'22''$ SE e distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **847,28m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 07: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **15B** e segue até o ponto **14B** confrontando com o Lote 06 no rumo $40^{\circ}37'29''$ SW e distância de 44,89 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 08 até encontrar o ponto **18B** no rumo $05^{\circ}05'49''$ NE e distância de 38,18 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **15B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **18B** até o ponto **17B** com rumo de $40^{\circ}37'50''$ NE e distância de 10,50 metros, do ponto **17B** até o ponto **16B** com raio de 3,50 metros e distância de 5,49 metros, do ponto **16B** até o ponto **15B** com rumo de $49^{\circ}22'31''$ SE e distância de 18,68 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **649,21m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 08: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **18B** e segue até o ponto **14B** confrontando com o Lote 07 no rumo $05^{\circ}05'49''$ SW e distância de 38,18 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 06 até encontrar o ponto **13B** no rumo $40^{\circ}37'38''$ NE e distância de 18,13 metros, daí deflete a direita confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.586) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **22B** no rumo $84^{\circ}59'51''$ SE e distância de 4,45 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 09 até encontrar o ponto **21B** no rumo $05^{\circ}05'49''$ NE e distância de 45,24 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **18B** marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **21B** até o ponto **20B** com rumo de $84^{\circ}54'11''$ SE e distância de 1,51 metros, do ponto **20B** até o ponto **19B** com raio de 15,50 metros e distância de 14,77 metros e do ponto **19B** até o ponto **18B** com rumo de $40^{\circ}37'50''$ NE e distância de 2,37 metros,

"continua na ficha n°07"

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

84.588

FICHA

07

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **631,61m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 09: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **21B** e segue até o ponto **22B** confrontando com o Lote 08 no rumo 05°05'49"SW e distância de 45,24 metros, daí deflete a direita confrontando a área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **24B** no rumo 84°59'51"NW e distância de 15,01 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 10 até encontrar o ponto **23B** no rumo 05°05'49"NE e distância de 45,27 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **21B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo 84°54'11"SE e distância de 15,01 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **679,94m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 10: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **23B** e segue até o ponto **24B** confrontando com o Lote 09 no rumo 05°05'49"SW e distância de 45,27 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **26B** no rumo 84°59'51"NW e distância de 15,01 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 11 até encontrar o ponto **25B** no rumo 05°05'49"NE e distância de 45,29 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **23B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo 84°54'11"SE e distância de 15,01 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **680,31m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 11: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **25B** e segue até o ponto **26B** confrontando com o Lote 10 no rumo 05°05'49"SW e distância de 45,29 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **28B** no rumo 84°59'52"NW e distância de 15,01 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 11 até encontrar o ponto **27B** no rumo 05°05'49"NE e distância de 45,32 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **235B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da

"continua no verso"

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

07

VERSO

via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}54'11''$ SE e distância de 15,01 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **680,68m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 12: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **27B** e segue até o ponto **28B** confrontando com o Lote 11 no rumo $05^{\circ}05'49''$ SW e distância de 45,32 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **30B** no rumo $84^{\circ}59'49''$ NW e distância de 15,00 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 13 até encontrar o ponto **29B** no rumo $05^{\circ}05'49''$ NE e distância de 45,34 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **27B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}54'11''$ SE e distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **680,60m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 13: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **29B** e segue até o ponto **30B** confrontando com o Lote 12 no rumo $05^{\circ}05'49''$ SW e distância de 45,34 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **33B** no rumo $84^{\circ}54'53''$ NW e distância de 14,92 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 14 até encontrar o ponto **32B** no e distância de 48,56 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **29B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **32B** até o ponto **31B** com raio de 15,50 metros e distância de 10,12 metros, do ponto **31B** até o ponto **29B** com rumo de $84^{\circ}54'11''$ SE e distância de 5,50 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **686,91m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 14: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **32B** e segue até o ponto **33B** confrontando com o Lote 13 no rumo $05^{\circ}05'49''$ SW e distância de 48,56 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros e segue até encontrar o

"continua na ficha nº08"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

84.588

FICHA

08

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

ponto **38B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **33B** até o ponto **35** no rumo $84^{\circ}59'51''\text{NW}$ e distância de 9,45 metros, do ponto **35** até o ponto **38B** no rumo $31^{\circ}11'35''\text{NW}$ e distância de 9,35 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 15 até encontrar o ponto **37B** no rumo $05^{\circ}05'49''\text{NE}$ e distância de 66,06 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **32B**, marco inicial deste descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **37B** até o ponto **36B** com rumo de $84^{\circ}54'11''\text{SE}$ e distância 5,39 metros, do ponto **36B** até o ponto **35B** com raio de 3,50 metros e distância de 5,48 metros, do ponto **35B** até o ponto **34B** com rumo de $4^{\circ}57'34''\text{SW}$ e distância de 9,26 metros, do ponto **34B** até o ponto **32B** com raio de 15,50 metros e distância de 14,18 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **950,84m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 15: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **37B** e segue até o ponto **38B** confrontando com o Lote 14 no rumo $05^{\circ}06'07''\text{SW}$ e distância de 66,06 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **40B** no rumo $31^{\circ}11'35''\text{NW}$ e distância de 25,34 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 16 até encontrar o ponto **39B** no rumo $05^{\circ}05'49''\text{NE}$ e distância de 45,64 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **37B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}54'11''\text{SE}$ e distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **838,23m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 16: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **39B** e segue até o ponto **40B** confrontando com o Lote 15 no rumo $05^{\circ}05'49''\text{SW}$ e distância de 45,64 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **42B** confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula 38.589) propriedade de Jose Tamaki e outros nos seguintes rumos e azimutes: do ponto **40B** até o ponto **34** com rumo de $31^{\circ}11'35''\text{NW}$ e distância de 6,29 metros, do ponto **34** até o ponto **42B** com rumo de $84^{\circ}51'11''\text{NW}$ e distância de 11,27 metros, daí deflete a direita confrontando o Lote 17 até encontrar

"continua no verso"

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA
84.588FICHA
08

VERSO

o ponto **41B** no rumo $05^{\circ}05'49''$ NE e distância de 40,57 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **39B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}54'11''$ SE e distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **618,42m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 17: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **41B** e segue até o ponto **42B** confrontando com o Lote 16 no rumo $05^{\circ}06'07''$ SW e distância de 40,57 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **44B** no rumo $84^{\circ}54'11''$ NW e distância de 15,00 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 18 até encontrar o ponto **43B** no rumo $05^{\circ}05'49''$ NE e distância de 40,57 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **41B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}53'53''$ SE e distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **609,00m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 18: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **43B** e segue até o ponto **44B** confrontando com o Lote 17 no rumo $05^{\circ}06'07''$ SW e distância de 40,57 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **46B** no rumo $84^{\circ}54'11''$ NW e distância de 15,00 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 19 até encontrar o ponto **45B** no rumo $05^{\circ}05'49''$ NE e distância de 40,57 metros, daí deflete a direita e segue até o ponto **43B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}53'53''$ SE e distância de 15,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **609,03m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 19: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **45B** e segue até o ponto **46B** confrontando com o Lote 18 no rumo $05^{\circ}06'07''$ SW e distância de 40,57 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros e segue até encontrar o

“continua na ficha n°09”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

84.588**09**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

ponto **49B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **46B** até o ponto **33** com rumo de 84°54'11"NW e distância de 7,80 metros, do ponto **33** até o ponto **49B** com rumo de 31°11'35"NW e distância de 12,15 metros, daí deflete a direita confrontando com a área de uso comum 02 do referido condomínio de lotes até encontrar o ponto **48B** no rumo 05°05'49" NE e distância de 30,05 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **45B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **48B** até o ponto **47B** com raio de 10,50 metros e distância de 2,19 metros, do ponto **47B** até o ponto **45B** no rumo de 84°53'53"SE e distância de 12,93 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **575,98m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 20: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **51B** e segue até o ponto **50B** confrontando com a área de uso comum 01 do referido condomínio de lotes no rumo 05°03'32"NE e distância de 26,08 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **50C** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **50B** ao ponto **50C** no rumo 80°22'13"SE e distância de 7,66 metros e do ponto **50C** ao ponto **53B** no rumo 79°46'39"SE e distância de 7,50 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 21 até encontrar o ponto **54B** no rumo 05°03'32"SW e distância de 29,67 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **51B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **54B** até o ponto **52B** no rumo de 84°54'11"NW e distância de 12,39 metros, do ponto **52B** até o ponto **51B** com raio de 10,50 metros e distância de 5,64 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **450,49m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 21: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **54B** e segue até o ponto **53B** confrontando com a Lote 20 no rumo 05°03'32"NE e distância de 29,67 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **55B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **53B** ao ponto **53C** no

"continua no verso"

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

09

VERSO

rumo $79^{\circ}46'39''$ SE e distância 7,11 metros, do ponto **53C** ao ponto **55C** no rumo $81^{\circ}55'09''$ SE e distância 8,41 metros e do ponto **55C** ao ponto **55B** no rumo $81^{\circ}55'09''$ SE e distância 0,07 metros daí deflete a direita confrontando com Lote 22 até encontrar o ponto **56B** no rumo $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 28,59 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **54B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}54'11''$ NW e distância de 15,49 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **450,53m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 22: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **56B** e segue até o ponto **55B** confrontando com a Lote 21 no rumo $05^{\circ}03'32''$ NE e distância de 27,09 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **57B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **55B** ao ponto **57C** no rumo $79^{\circ}13'35''$ SE e distância 12,45 metros e do ponto **57C** ao ponto **57B** no rumo $80^{\circ}51'45''$ SE e distância 3,73 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 23 até encontrar o ponto **58B** no rumo $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 27,09 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **56B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}54'11''$ NW e distância de 16,18 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **450,44m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 23: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **58B** e segue até o ponto **57B** confrontando com a Lote 22 no rumo $05^{\circ}03'32''$ NE e distância de 27,09 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **59B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **57B** ao ponto **59C** no rumo $80^{\circ}41'45''$ SE e distância 7,87 metros, do ponto **59C** ao ponto **59B** no rumo $81^{\circ}26'09''$ SE e distância 9,15 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 24 até encontrar o ponto **60B** no rumo $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 25,95 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **58B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo

"continua na ficha n°10"

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

MATRÍCULA

84.588

FICHA

10

84°54'11"NW e distância de 16,99 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **450,56m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 24: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **60B** e segue até o ponto **59B** confrontando com a Lote 23 no rumo 05°03'32"SW e distância de 25,95 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **61B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **59B** ao ponto **61C** no rumo 81°26'09"SE e distância 4,48 metros, do ponto **61C** ao ponto **61B** no rumo 83°37'57"SE e distância 8,05 metros e do ponto **61B** ao ponto **61D** no rumo 83°34'40"SE e distância 4,98 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 25 até encontrar o ponto **63B** no rumo 05°03'32"SW e distância de 26,56 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **60B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **63B** ao ponto **62B** com raio de 15,50 metros e distância de 6,06 metros e do ponto **62B** ao ponto **6B** no rumo 84°54'11"NW e distância de 11,59 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **450,90m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 25: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **63B** e segue até o ponto **61B** confrontando com a Lote 23 no rumo 05°03'32"NE e distância de 26,56 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno - matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros e segue até encontrar o ponto **64B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **61B** até o ponto **13A** com rumo de 83°34'40"SE e distância de 0,95 metros, do ponto **13A** até o ponto **30** com rumo de 83°34'40"SE e distância de 3,07 metros, do ponto **30** até o ponto **64B** com rumo de 83°34'40"SE e distância de 14,55 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 26 até encontrar o ponto **65B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **64B** até o ponto **10C** com rumo de 17°35'55"SW e distância de 21,68 metros e do ponto **10C** até o ponto **65B** com rumo de 17°35'55"SW e distância de 19,72 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **63B** marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes com distância de 18,24 metros

"continua no verso"

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA
84.588FICHA
10
VERSO

raio de 15,50 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **474,34m²**. Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: inicia-se no ponto **13A** e segue até o ponto **64B** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **13A** até o ponto **30** com rumo de 83°34'40"SE e distância de 3,07 metros, do ponto **30** até o ponto **64B** com o rumo de 83°34'40"SE e distância de 14,55 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 26 até encontrar o ponto **10C** no rumo 17°35'55"SW e distância de 21,69 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **13A**, marco inicial desta descrição, no raio de 50,00 metros e distância de 25,45 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **214,49m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 26: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **65B** e segue até o ponto **64B** confrontando com a Lote 25 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **65B** até o ponto **10C** com rumo 17°35'55" NE e distância de 19,72 metros e do ponto **10C** até o ponto **64B** com rumo 17°35'55" NE e distância de 21,68 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **68B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **64B** até o ponto **68C** com rumo de 83°34'40" SE e distância de 1,32 metros e do ponto **68C** até o ponto **68B** com rumo de 83°34'40" SE e distância de 5,69 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 27 até encontrar o ponto **69B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **68B** até o ponto **9C** com no rumo 05°03'32"SW e distância de 29,67 metros e do ponto **9C** até o ponto **69B** com no rumo 05°03'32"SW e distância de 23,44 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **65B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **69B** até o ponto **67B** com rumo de 84°54'11"NW e distância de 12,48 metros, do ponto **67B** até o ponto **66B** com raio de 3,50 metros e distância de 5,49 metros, do ponto **66B** até o ponto **65B** com rumo de 04°57'34"NE e distância 9,27 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **666,58 m²**. Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP,

"continua na ficha n°11"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

84.588

FICHA

11

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

que assim se descreve: inicia-se no ponto **64B** e segue até o ponto **68C** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **64B** até o ponto **68C** com rumo de 83°34'40"SE e distância de 1,32 metros e do ponto **68C** até o ponto **68B** no rumo 84°27'46"SE e distância de 5,69 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 27 e segue até encontrar o ponto **9C** no rumo 5°3'33"SW e distância de 29,67 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **10C** com o raio de 50,00 metros e distância de 5,14 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **64B**, marco inicial desta descrição, com rumo de 17°35'55"NE e distância de 21,67 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **253,34 m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 27: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **69B** e segue até o ponto **68B** confrontando com a Lote 26 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **69B** até o ponto **9C** com rumo de 05°03'32"NE e distância de 23,44 metros e do ponto **9C** até o ponto **68B** com rumo de 05°03'34"NE e distância de 29,66 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **70B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **68B** até o ponto **70D** com rumo de 84°27'46"SE e distância de 3,82 metros, do ponto **70D** até o ponto **70C** com rumo de 84°07'54"SE e distância de 10,35 metros e do ponto **70C** até o ponto **70B** com rumo de 84°30'59"SE e distância de 1,83 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 28 até encontrar o ponto **71B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **70B** até o ponto **8C** com rumo de 05°03'32"SW e distância de 34,72 metros e do ponto **8C** até o ponto **71B** com rumo de 05°03'32"SW e distância de 18,19 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **69B**, marco inicial desta descrição, com rumo de 84°54'11"NW e distância de 16,00 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **848,77m²**. Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: inicia-se no ponto **68B** e segue até o ponto **70B** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros

"continua no verso"

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

11

VERSO

nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **68B** até o ponto **70D** com rumo de $84^{\circ}27'46''$ SE e distância de 3,82 metros, do ponto **70D** até o ponto **70C** com rumo de $84^{\circ}07'54''$ SE e distância de 10,35 metros e do ponto **70C** até o ponto **70B** com rumo de $84^{\circ}30'59''$ SE e distância de 1,83 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 28 e segue até encontrar o ponto **8C** no rumo $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 34,72 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **9C** com o raio de 50,00 metros e distância de 16,92 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **68B**, marco inicial desta descrição, com rumo de $05^{\circ}03'34''$ NE e distância de 29,67 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **523,24m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 28: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **71B** e segue até o ponto **70B** confrontando com a Lote 27 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **71B** até o ponto **8C** com rumo de $05^{\circ}03'32''$ NE e distância de 18,20 metros e do ponto **8C** até o ponto **70B** com rumo de $05^{\circ}03'32''$ NE e distância de 34,72 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **29** no rumo $84^{\circ}30'59''$ SE e distância de 16,07 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 29 até encontrar o ponto **72B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **29** até o ponto **7C** com rumo de $05^{\circ}08'17''$ SW e distância de 34,39 metros e do ponto **7C** até o ponto **72B** com rumo de $05^{\circ}08'17''$ SW e distância de 18,42 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **71B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $84^{\circ}54'11''$ NW e distância de 16,00 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **848,34m²**. Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: Inicia-se no ponto **70B** e segue até o ponto **29** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros no rumo $84^{\circ}30'59''$ SE e distância de 16,07 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 29 e segue até encontrar o ponto **7C** no rumo $05^{\circ}08'17''$ SW e distância de 34,39 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **8C** com o raio de 50,00 metros e distância de 16,09 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **70B**, marco inicial desta descrição, com rumo de $05^{\circ}03'32''$ NE e distância de 34,72 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **561,59m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) n° 29: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto

“continua na ficha n°12”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES**

MATRÍCULA

FICHA

84.588**12**

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

72B e segue até o ponto **29** confrontando com a Lote 28 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **72B** até o ponto **7C** com rumo de 05°05'49"NE e distância de 18,42 metros e do ponto **7C** até o ponto **29** com rumo de 05°08'17"NE e distância de 34,39 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros e segue até encontrar o ponto **73B** com rumo de 81°30'27"SE e distância de 15,86 metro, daí deflete a direita confrontando com Lote 30 até encontrar o ponto **74B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **73B** até o ponto **6C** com rumo de 05°03'32"SW e distância de 32,65 metros e do ponto **6C** até o ponto **74B** com rumo de 05°03'32" SW e distância de 23,88 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **72B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo 84°54'11"NW e distância de 15,49 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **845,78m²**. Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: Inicia-se no ponto **29** e segue até o ponto **73B** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros no rumo de 81°30'27"NE e distância de 15,86 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 30 até encontrar o ponto **6C** com o rumo de 05°03'32"SW e distância de 32,66 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **7C** com o raio de 50,00 metros e distância de 7,42 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **29**, marco inicial desta descrição, no rumo 05°08'17"NE metros e distância de 34,39 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **525,23m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 30: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **74B** e segue até o ponto **73B** confrontando com o Lote 29 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **74B** até o ponto **6C** com rumo de 05°03'32"NE e distância de 23,88 metros e do ponto **6C** até o ponto **73B** com rumo de 05°03'32"NE e distância de 32,65 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **75B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **73B** até o ponto **75C** com rumo de 81°30'27"NE e distância de 2,06 metros e do ponto **75C** até o ponto **75B** com rumo de 81°45'35"NE e distância de 12,90 metros, daí deflete a direita confrontando o Lote 31 até encontrar o ponto **78B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **75B** até o ponto **5C** com rumo de 05°03'32"SW e distância de 23,98 metros e do ponto

"continua no verso"

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA
84.588FICHA
12

VERSO

5C até o ponto **78B** com rumo de $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 28,08 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **74B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **78B** ao ponto **77B** com o rumo $40^{\circ}37'50''$ SW e distância de 8,09 metros, do ponto **77B** até o ponto **76B** com o raio de 3,50 metros e distância de 3,40 metros, do ponto **76B** até o ponto **74B** com o rumo de $84^{\circ}54'11''$ NW e distância de 7,08 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **825,90m²**. Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: inicia-se no ponto **73B** e segue até o ponto **75B** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **73B** até o ponto **75C** com rumo de $81^{\circ}30'27''$ NE e distância de 2,06 metros e do ponto **75C** até o ponto **75B** com rumo de $81^{\circ}45'35''$ NE e distância de 12,90 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 31 até encontrar o ponto **5C** com o rumo de $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 23,99 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **6C** com o raio de 50,00 metros e distância de 19,06 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **73B**, marco inicial desta descrição, no rumo $05^{\circ}03'32''$ NE metros e distância de 32,66 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **423,88m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 31: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **78B** e segue até o ponto **75B** confrontando com o Lote 30 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **78** até o ponto **5C** com rumo de $05^{\circ}03'32''$ NE e distância de 28,08 metros e do ponto **5C** até o ponto **75B** com rumo de $05^{\circ}03'49''$ NE e distância de 23,99 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **79B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **75B** até o ponto **79C** com rumo de $81^{\circ}45'35''$ NE e distância de 4,17 metros e do ponto **79C** até o ponto **79B** com rumo de $81^{\circ}08'29''$ NE e distância de 10,81 metros, daí deflete a direita confrontando o Lote 32 até encontrar o ponto **81B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **79B** até o ponto **10A** com o rumo $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 5,82 metros e do ponto **10A** até o ponto **81B** com o rumo $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 40,20 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **78B**,

"continua na ficha nº13"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

MATRÍCULA

84.588

FICHA

13

marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **81B** até o ponto **80B** com o raio de 15,52 metros e distância de 14,42 metros e do ponto **80B** até o ponto **78B** com o rumo $40^{\circ}37'50''$ SW e distância de 3,85 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **686,75m²**.

Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: inicia-se no ponto **75B** e segue até o ponto **79B** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **75B** até o ponto **79C** com rumo de $81^{\circ}45'35''$ NE e distância de 4,17 metros e do ponto **79C** até o ponto **79B** com rumo de $81^{\circ}07'45''$ NE e distância de 10,81 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **10A** no rumo $05^{\circ}03'32''$ SW e distância de 5,82 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **5C** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **10A** ao ponto **11A** com o rumo $60^{\circ}56'15''$ NW e distancia 1,14 metros, do ponto **11A** ao ponto **12A** com o rumo $72^{\circ}12'58''$ SW e distancia 3,70 metros e do ponto **12A** ao ponto **5C** no raio de 50,00 metros e distância de 23,30 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **75B**, marco inicial desta descrição, com rumo de $05^{\circ}03'32''$ NE e distância de 23,99 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **194,70m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 32: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **81B** e segue até o ponto **79B** confrontando com a Lote 31 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **81B** até o ponto **10A** com o rumo $05^{\circ}03'41''$ NE e distância de 40,21 metros e do ponto **10A** até o ponto **79B** com o rumo $05^{\circ}03'41''$ NE e distância de 5,82 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **28** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **79B** até o ponto **79D** com o rumo $81^{\circ}06'34''$ NE e distância de 6,58 metros e do ponto **79D** até o ponto **28** com o rumo $80^{\circ}06'34''$ NE e distância de 5,77 metros, daí deflete a direita ainda confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **26** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **28** até o ponto **27** com o rumo $08^{\circ}16'44''$ SE e distância de 10,12 metros, do ponto **27** até o ponto **9A** com o rumo $22^{\circ}19'05''$ SE e distância de 23,84 metros e do ponto **9A** até o ponto **26** com o rumo $22^{\circ}19'05''$ SE e distância de 2,84 metros, daí deflete a direita

“continua no verso”

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

13

VERSO

confrontando com o Lote 33 e segue até encontrar o ponto **83B** com rumo $36^{\circ}40'46''\text{SW}$ e distância de 25,06 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **81B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes 31 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **83B** até o ponto **82B** com o rumo $49^{\circ}22'23''\text{NW}$ e distância de 5,08 metros e do ponto **82B** até o ponto **81B** com raio de 15,55 metros e distância de 9,90 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **971,05m²**. Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: Inicia-se no ponto **79A** e segue até o ponto **9A** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **79B** até o ponto **79D** com o rumo de $81^{\circ}07'45''\text{NE}$ e distância de 6,85 metros, do ponto **79D** até o ponto **28** com o rumo de $80^{\circ}33'14''\text{NE}$ e distância de 5,77 metros, do ponto **28** até o ponto **27** com o rumo de $08^{\circ}16'44''\text{SE}$ e distância de 10,13 metros, do ponto **27** até o ponto **9A** com o rumo de $22^{\circ}19'05''\text{SE}$ e distância de 23,84 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **10A** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **9A** até o ponto **4C** com o rumo $43^{\circ}40'11''\text{NW}$ e distância de 10,22 metros e do ponto **4C** até o ponto **10A** com o rumo $43^{\circ}40'11''\text{NW}$ e distância de 23,41 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 31 e segue até encontrar o ponto **79B**, marco inicial desta descrição, no rumo $05^{\circ}03'32''\text{NE}$ e distância de 5,81 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **249,99m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 33: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **83B** e segue até o ponto **26** confrontando com a Lote 32 no rumo de $36^{\circ}40'44''\text{NW}$ e distância de 25,06 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **84B** com o rumo $53^{\circ}52'29''\text{SE}$ e distância de 18,77 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 34 até encontrar o ponto **85B** no rumo $40^{\circ}37'37''\text{SW}$ e distância de 26,47 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **83B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes com o rumo $49^{\circ}21'41''\text{NW}$ e distância de 16,99 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **460,75m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 34: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto

“continua na ficha nº14”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

84.588**14**

10 de outubro de 2023.

85B e segue até o ponto **84B** confrontando com a Lote 33 no rumo 40°37'37"NE e distância de 26,47 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **86B** no rumo 53°52'29"SE e distância de 17,04 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 35 até encontrar o ponto **87B** no rumo 40°37'37"SW e distância de 27,81 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **85B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo 49°23'05"NW e distância de 16,99 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **461,80m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 35: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **87B** e segue até o ponto **86B** confrontando com a Lote 34 no rumo 40°37'37"NE e distância de 27,81 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **88B** no rumo 53°52'29"SE e distância de 17,04 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 36 até encontrar o ponto **89B** no rumo 40°37'37"SW e distância de 29,15 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **87B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo 49°22'23"NW e distância de 16,99 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **484,54m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 36: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **89B** e segue até o ponto **88B** confrontando com a Lote 35 no rumo 40°37'37"NE e distância de 29,15 metros, daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **90B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **88B** ao ponto **3D** com rumo 53°52'29"SE e distância de 0,89 metros e do ponto **3D** ao ponto **90B** com rumo 53°52'29"SE e distância de 16,15 metros, daí deflete a direita confrontando com Lote 37 até encontrar o ponto **91B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **90B** ao ponto **2C** com rumo 40°37'37"SW e distância de 5,06 metros e do ponto **2C** ao ponto **90B** com rumo 40°37'37"SW e distância de 25,42 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **89B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo 49°22'23"NW e distância de 16,99 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **507,27m²**. Internamente

"continua no verso"

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA

84.588

FICHA

14

VERSO

ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: Inicia-se no ponto **2A** e segue até o ponto **90B** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros no rumo $53^{\circ}52'29''$ SE e distância de 16,17 metros, daí deflete a direita confrontando com o Lote 37 e segue até encontrar o ponto **2C** no rumo $40^{\circ}37'37''$ SW e distância de 5,06 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **3D**, marco inicial desta descrição, nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **2C** ao ponto **3C** com o rumo de $36^{\circ}52'23''$ NW e distância de 6,67 metros e do ponto **3C** ao ponto **3D** com o rumo de $35^{\circ}37'28''$ NW e distância de 9,90 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **41,56m²**.

UNIDADE AUTÔNOMA (LOTE) nº 37: com frente para a área comum do condomínio (via interna), assim descrito e caracterizado: inicia-se no ponto **91B** e segue até o ponto **90B** confrontando com a Lote 36 nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **91B** ao ponto **2C** com rumo de $40^{\circ}37'37''$ NE e distância de 25,42 metros e do ponto **2C** ao ponto **90B** com rumo de $40^{\circ}37'37''$ NE e distância de 5,06 metros daí deflete a direita confrontando a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros até encontrar o ponto **92B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **90B** ao ponto **25** com rumo de $53^{\circ}52'29''$ SE e distância de 14,32 metros e do ponto **25** ao ponto **92B** com rumo de $53^{\circ}52'29''$ SE e distância de 2,72 metros, daí deflete a direita confrontando com a área verde 01 do referido condomínio de lotes até encontrar o ponto **93B** nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **92B** ao ponto **1C** com rumo de $40^{\circ}37'37''$ SW e distância de 10,17 metros e do ponto **1C** ao ponto **93B** com rumo $40^{\circ}37'37''$ SW e distância de 21,65 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **91B**, marco inicial desta descrição, pelo alinhamento da via interna do referido condomínio de lotes no rumo $49^{\circ}21'41''$ NW e distância de 16,99 metros, assim fechando o perímetro e perfazendo a área de **530,03m²**. Internamente ao perímetro descrito, há uma área de preservação permanente – APP, que assim se descreve: Inicia-se no ponto **90A** e segue até o ponto **1C** confrontando com a Área 02 (remanescente deste terreno – matrícula 84.589) propriedade de Jose Tamaki e outros nos seguintes rumos e distâncias: do ponto **90A** ao ponto **25** com o rumo de $53^{\circ}52'29''$ SE e distância de

"continua na ficha nº15"

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

MATRÍCULA

84.588

FICHA

15

14,32 metros, do ponto **25** ao ponto **92B** com o rumo de 53°52'29"SE e distância de 2,73 metros e do ponto **92B** ao ponto **1C** com o rumo de 40°37'37"SW e distância de 10,17 metros, daí deflete a direita confrontando com a área verde 01 do referido condomínio de lotes e segue até encontrar o ponto **2C** no rumo 36°52'23"NW e distância de 14,81 metros, daí deflete a direita e segue até encontrar o ponto **90B**, marco inicial desta descrição, com rumo de 40°37'37"NE e distância de 5,06 metros, fechando assim o perímetro e perfazendo a área de **129,49m²**.

8 - VIA PÚBLICA OFICIAL DE ACESSO

O empreendimento terá acesso principal pela Rua José Benedito de Freitas, Bairro Ipiranga, Guararema - SP.

9 - OBRAS DE INFRAESTRUTURA

O empreendimento não possui todas as obras de infraestrutura previstas no Decreto Municipal nº 3.776/2019, sendo para tanto apresentando juntamente com o presente o seguinte documento:

a) Cronograma de obras de infraestrutura contendo a relação das obras exigidas pela Prefeitura Municipal de Guararema.

10 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/1964, a proprietária e incorporadora submete a presente incorporação imobiliária do empreendimento que se denominará '**RESIDENCIAL TAMAKI**' ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

11 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

O empreendimento ficará sujeito à convenção de condomínio que integra o presente, de conformidade com os dispositivos das Leis nºs 4.591/1964, 6.766/1979 e 10.406/2002 e pelo Decreto Municipal nº 3.776/2019.

12 - DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA, EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ARTIGO 32 DA LEI 4.591/64

Que todas as áreas reais aqui citadas referem-se à área real tal como é definida na Lei 4.591, de 16/12/64, artigo 32 e NBR 12.721-06, quadros I e II;

Que a convenção de condomínio (**alínea 'j'**) acompanha o presente;

Que o cálculo das áreas das edificações (**alínea 'e'**), o memorial descritivo das especificações da obra projetada (**alínea 'g'**) e a discriminação das frações

"continua no verso"

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

MATRÍCULA
84.588FICHA
15

VERSO

ideais de terreno e coisas comuns (**alínea 'i'**), acham-se explicitados nos quadros da NBR 12.721-06;

Que a avaliação do custo global da obra (**alínea 'h'**), é de **R\$ 494.048,79**;

Que deixa de apresentar instrumento público de mandato a que se a **alínea 'm'**, referido no § 1º do artigo 31, por ser a proprietária do terreno a própria incorporadora;

Em atendimento à **alínea 'n'** esclarece que não haverá prazo de carência, considerando-se incorporado após o registro da incorporação imobiliária;

Que, segundo a **alínea 'p'**, o empreendimento possuirá 19 (dezenove) vagas de garagem para estacionamento de veículos de passeio de pequeno/médio porte, sendo 2 (duas) vagas de idoso, 2 (duas) vagas PNE, 12 (doze) vagas convencionais e 3 (três) vagas de motocicleta, todas descobertas e localizadas na área interna e externa do empreendimento.

13 - DOCUMENTOS ANEXADOS

A Incorporadora anexa ao presente memorial todas as declarações e documentos exigíveis e aplicáveis a presente incorporação, e são os relacionados nas alíneas '**a'**', '**b'**', '**c'**', '**d'**', '**e'**', '**f'**', '**g'**', '**h'**', '**i'**', '**j'**', '**l'**', '**m'**', '**n'**' e '**p'**' do artigo 32 da Lei nº 4.591/1964. O valor global da Obra é de **R\$ 831.756,09**, correspondente a soma do valor global da construção de **R\$ 494.048,79** e o valor venal do terreno de **R\$ 397.707,30**. A presente documentação encontra-se arquivada nos autos sob nº (885).

Selo digital nº 111567371000000050899523Y

Escrevente:
MLB

Av.04 - **REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL**

Em 10 de outubro de 2023. (Prenotação nº 313.017 de 18/09/2023).

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 15 de setembro de 2023, à vista do memorial de incorporação, e nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/1964, a proprietária e incorporadora submete a incorporação imobiliária do empreendimento objeto do R.3 desta matrícula, que se denominará '**RESIDENCIAL TAMAKI**' ao regime de **afetação patrimonial**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da

"continua na ficha nº16"



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

CNM 111567.2.0084588-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

10 de outubro de 2023.

MATRÍCULA 84.588

FICHA 16

incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Selo digital nº 1115673310000000508996234

Escrevente: MLB

Av.05 - **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS**

Em 10 de outubro de 2023. (Prenotação nº 313.017 de 18/09/2023).

Pelo requerimento passado nesta cidade, aos 15 de setembro de 2023, à vista do memorial de incorporação, o empreendimento não possui todas as obras de infraestrutura previstas no Decreto Municipal nº 3.776/2019, sendo para tanto apresenta juntamente com o presente o Cronograma de obras de infraestrutura contendo a relação das obras exigidas pela Prefeitura Municipal de Guararema, a serem implantadas em **24 meses**.

Selo digital nº 1115673310000000508997232

Escrevente: MLB

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUHVZ-2MHDA-CVFFX-TUK3R>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP							
<u>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</u>							
<u>CÓPIA SEM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES</u>							
Protocolo Nº 417020							
CERTIFICA MAIS , que a presente cópia reprográfica confere com a original que se encontra devidamente arquivada nesta serventia e foi extraída na forma do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e da fé.							
Mogi das Cruzes/SP, terça-feira, 23 de abril de 2024.							
Aloir Silveira Moraes - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,27	R\$ 70,85
Selo Digital: 1115673C30000000551263242							
ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.							
"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"							

