



Valide aqui
este documento

fls. 185

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 120287.2.0022392-23
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
PIEDADE - Estado de São Paulo

Matrícula
- 22.392 -

Ficha
- 1 -

Piedade, 01 de Junho de 2016

Imóvel: Lote "18" da quadra "D" do núcleo de regularização "Jardim Sinibaldi - Fase I", sendo que o mesmo possui uma área de 269,49 metros quadrados, conforme distâncias, azimutes e confrontações descritas a seguir: "Começa num ponto no alinhamento da Rua Bahia distante 46,04 metros do ponto ora denominado "D05" de coordenadas **E=252.101,560** e **N= 7.376.797,847**, georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central nº -45°00'00" WGr, tendo como datum o SAD-69 e se encontra representado no Sistema UTM, sendo o ponto "D05" localizado no cruzamento da Avenida Amazonas com a Rua Bahia. Do ponto de início segue em reta na distância de 10,03 metros e azimute 85°02'51", confrontando com a Rua Bahia, até encontrar um ponto; desse deflete a direita em reta na distância de 25,94 metros e azimute 176°26'25", confrontando com o lote "17" da quadra "D", até encontrar um ponto; desse deflete a direita em reta na distância de 1,32 metros e azimute 176°44'50", confrontando com o lote "04" da quadra "D", até encontrar um ponto no fundo do lote; desse deflete a direita em reta na distância de 10,00 metros e azimute 261°29'23", confrontando com o lote "05" da quadra "D", até encontrar outro ponto no fundo do lote; desse deflete a direita em reta na distância de 26,56 metros e azimute 356°22'46", confrontando com o lote "19" da quadra "D", até encontrar um ponto no alinhamento da Rua Bahia, onde teve início esta descrição.

No fundo do lote fica reservada uma faixa não edificante com largura variável, sendo de 2,82 metros na divisa junto aos lotes "04 e 17" da quadra "D" e reduzindo essa largura gradativamente até a divisa junto ao lote "19" da quadra "D", quando atinge 1,50 metros de largura, sendo essa faixa destinada ao escoamento de águas pluviais e passagem de redes de água e esgoto."

Inscrição Cadastral: perante a Prefeitura Municipal IPTU sob o n. **21.0001.1660.000000**.

Proprietários: proprietários indicados na matrícula de origem.

Registro aquisitivo: R. 14 na Matrícula n. 6.615, em 01 de Junho de 2016 (Regularização Fundiária de Interesse Social), no Livro n. 2 - Registro Geral, neste Oficial de Registro de Imóveis. (Prenotação/ Microfilme n. 99011-03.05.20156/4614).

O Oficial Substituto,

(Flavio Pereira de Araujo Filho).

R. 1/22.392, em 07 de Outubro de 2016.

Título: VENDA E COMPRA.

Nos termos do instrumento particular datado de 21 de maio de 2008, firmado nesta cidade de Piedade/SP, acompanhado da respectiva prova de quitação, Yasuo Ushiro, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG n. 5.930.891-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 765.633.838-15, e sua esposa Edilene Aparecida dos Santos Ushiro, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n. 15.887.645-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 042.635.788-48, residentes e domiciliados na cidade de Mauá/SP, na Rua Pedro Eugênio Pereira, n. 403, transmitiram a: **ANTONIO CARLOS SOUSA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, torneiro mecânico, portador da cédula de identidade RG. n. 26.756.836-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 264.720.288-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua ruta de Guariba, n. 159, Vila Industrial, pela importância de R\$ 11.000,00 (onze mil reais); o imóvel objeto da presente matrícula. - Valor Venal atribuído pela Prefeitura Municipal: R\$ 5.253,97. (Prenotação/Microfilme n. 99669-09.08.2016/4704).

Registrado por:

(Flavio Pereira de Araujo Filho - Oficial Substituto).

AV. 2/22.392, em 29 de fevereiro de 2024.

EDIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 22 de fevereiro de 2024, no sentido de ficar constando que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma Residência, com a área total de **217,38 metros quadrados**, da Rua Bahia, n. 51, cuja edificação foi atribuída o valor de R\$ 510.979,94 (quinhentos e dez mil e novecentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos), tudo conforme fazem prova a Certidão Negativa de Débito Aferição n. 90.018.03183/63-001, emitida em 10/02/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB. n. 1.751 de 02/10/2014, confirmada por meio do endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, e os documentos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, como seguem: Certidão de Conclusão de Obra n. 22/2023, datada de 31/05/2023, Alvará de Regularização/Conservação N. AR/C-220/2023, datada de 30/05/2023, e da Certidão emitida pela Diretoria de Tributos e Arrecadação, datada de 14/02/2024, especificando dentre outros, a categoria em que se enquadra a edificação em tela. - Valor venal: R\$ 207.269,65. - Valor atribuído pela Tabela Sinduscon (categoria MEDIA): R\$ 510.979,94. Selo Digital: 120287331000000007003724Q. (Prenotação/Microfilme n. 110673-22.02.2024/6504).

Averbado por:

(Luan Alvarenga da Silva - Escrevente Substituto).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7M7C-LZNZR-BJRGJ-QZFEVT>

Documento gerado oficialmente pelo

CNS - 12.028 - 7



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei n. 6.015/7, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Foi extraído sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos do Provimento CG 041/2011. .Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,20
ESTADO: R\$ 12,56
SEC.FAZ: R\$ 8,60
REG. CIVIL: R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL: R\$ 2,12
MIN. PÚBLICO: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
GUIA DE RECOLHIMENTO: 118

Piedade, segunda-feira, 30 de junho de 2025.

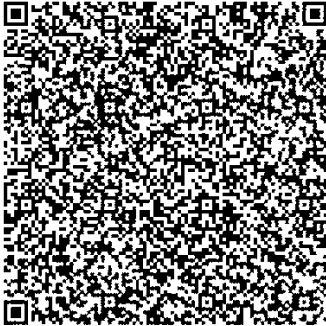
Celine Aika Yoshiura
Escrevente Substituta

As certidões do Registro de Imóveis podem ser
solicitadas pela plataforma [registraradores.onr.gov.br](https://registrar.onr.gov.br),
sem intermediários.

220

PROTOCOLO N°99588
Selo Digital 1202873C30000000087960250

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal 93.240/1986, e letra “c” do item 15 do Capítulo XVI do Provimento CGJ 58/1989, é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de prioridade.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7M7C-LZNZR-BJRG-JQZEV7>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

