



# CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

## PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

**PLE Nº 012/2022**

**PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO**

DATA DE PROTOCOLO: 01/06/2022

Nº DE ORIGEM: PL Nº 15/2022

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Izaías José de Santana

Distribuído em:

01/06/2022

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

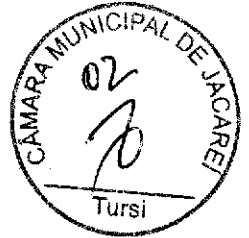
Turnos de votação:

Observações:

Anotações:



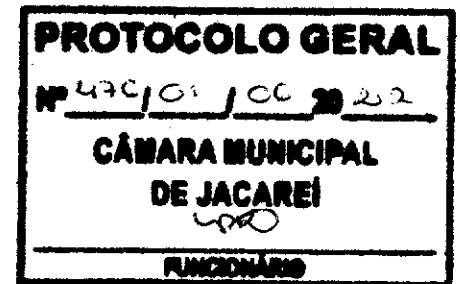
**Prefeitura de Jacareí**  
Gabinete do Prefeito



Ofício nº 230/2022 – GP

Jacareí, 31 de maio de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Paulo Ferreira da Silva  
(Paulinho dos Condutores)  
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí / SP



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho anexo, Projeto de Lei nº 15/2022, para apreciação dos Senhores Vereadores.

**Projeto de Lei nº 15/2022** – Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

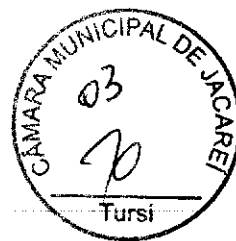
Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA  
Prefeito do Município de Jacareí



**Prefeitura de Jacareí**  
**Gabinete do Prefeito**



**PROJETO DE LEI Nº 15, DE 31 DE MAIO DE 2022.**

Revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, no uso de suas atribuições faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º Ficam revogadas as restrições urbanísticas convencionais constantes:

I – na cláusula décima do contrato-padrão do Loteamento Jardim Maria Amélia, registrado sob o número 1 na Matrícula nº 18.561 do Cartório de Registro de Imóveis – CRI do Município de Jacareí;

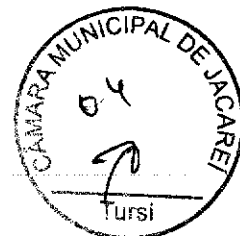
II – nas alíneas “a” e “b” da cláusula nona do contrato-padrão do Loteamento Jardim do Vale, registrado sob o número 6 na Matrícula nº 5.390 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí;

III – na cláusula décima quinta do contrato-padrão do Loteamento Jardim Paraíso, registrado sob o número 2 na Matrícula nº 5.783 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí; e

IV – na alínea “e” da cláusula 3.2 do contrato-padrão do Loteamento Jardim Colônia, registrado sob o número 6 na Matrícula nº 63 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Jacareí.



**Prefeitura de Jacareí**  
**Gabinete do Prefeito**



Art. 2º O desdobro dos lotes situados nos loteamentos de trata o art. 1º desta Lei deverá atender aos demais parâmetros urbanísticos previstos no art. 124, § 3º, da Lei Municipal nº 5.867, de 1º de julho de 2014, e demais normas aplicáveis.

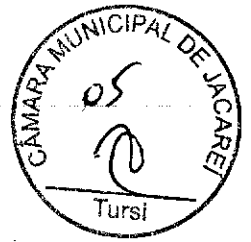
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 31 de maio de 2022.

**IZAIAS JOSÉ DE SANTANA**  
Prefeito do Município de Jacareí



**Prefeitura de Jacareí**  
**Gabinete do Prefeito**



**MENSAGEM**

Tenho a honra de submeter à análise dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que revoga restrições urbanísticas convencionais impostas pelos loteadores nos loteamentos Jardim Maria Amélia, Jardim Paraíso, Jardim do Vale e Jardim Colônia e dá outras providências.

Destaca-se que tais restrições se encontram em total desconformidade com a legislação urbanística municipal vigente e, portanto, precisam ser adequados à realidade.

Conforme registros constantes no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) deste Município, os loteamentos são antigos, tendo sido registrados em momento em que os padrões de ocupação urbana eram distintos daqueles verificados atualmente.

Da mesma forma, foram registrados em cartório os contratos-padrão dos referidos loteamentos, dos quais constam regras e normativas convencionais que, em tese, devem ser atendidas por todos aqueles que adquiriram lotes naquelas localidades, como cláusula que proíbe expressamente a subdivisão (desdobro) de lotes ou ainda a construção de mais de uma edificação em um mesmo lote.

Entretanto, tais dispositivos contratuais, embora fizessem sentido à época em que os empreendimentos foram implantados, foram averbados em momento anterior à publicação do atual Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 49/2003), à Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (Lei Municipal 5.867/2014) e outras normativas que regulamentam o ordenamento territorial em Jacareí.

Conforme é de conhecimento de todos, ao longo dos últimos 40 anos, os padrões de ocupação urbana em Jacareí se alteraram profundamente. Regiões antes concebidas para receber pouco adensamento tiveram seu padrão de ocupação alterado em razão das mudanças demográficas, sociais, econômicas e ambientais na cidade. Tanto que o Plano Diretor e a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo reviram os parâmetros urbanísticos desses loteamentos, todos classificados como Zona de



**Prefeitura de Jacareí**  
**Gabinete do Prefeito**



Adensamento Preferencial 2 (ZAP2), permitindo o desdobro desde que atendidos as disposições legais.

Entretanto, por força do art. 124, § 3º, II, proprietários de imóveis destas localidades não vem conseguindo registrar desdobros junto ao CRI por força da existência de restrições urbanísticas convencionais nos contratos-padrão anteriores ao Plano Diretor e à Lei de Uso e Ocupação do Solo. Essa situação causa imensos transtornos a diversas famílias que visam dar destinação diversa aos imóveis, promovendo o seu desdobro, mas não conseguem em razão de obrigações impostas aos proprietários há mais de 40 anos.

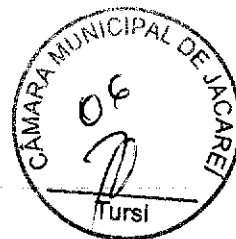
Nesse sentido, importante destacar recente jurisprudência proferida pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) (Resp. 1.774.818), que reconhece a prevalência da legislação municipal superveniente a restrições urbanísticas convencionais impostas pelo loteador, acatando voto proferido pela ministra Nancy Adrigli.

**Na jurisprudência deste Tribunal Superior, não há fundamento para a pretensão da recorrente de fazer prevalecer uma restrição convencional originária, imposta unilateralmente pelo loteador, frente à legislação municipal que, de forma fundamentada, abranda essas restrições. Não há como opor uma restrição urbanística convencional, com fundamento na Lei 6.766/79, à legislação municipal que dispõe sobre o uso permitido dos imóveis de determinada região. De fato, já em conformidade com a nova ordem constitucional, a Lei 9.785/99 alterou a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, em seu art. 4º, § 1º, para reconhecer expressamente que essa competência é do município.**

Ou seja, é da competência do Poder Público Municipal – conforme reconhece expressamente o Colendo Superior Tribuna de Justiça – legislar sobre ordenamento do



**Prefeitura de Jacareí**  
**Gabinete do Prefeito**



território urbano, não podendo prevalecer sobre as leis municipais vigentes restrições urbanísticas convencionais anteriores.

Nesse sentido, o presente projeto visa corrigir essa distorção, atualizando instrumentos contratuais antigos às normativas urbanísticas atualmente vigentes, como o Plano Diretor Municipal e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Destaca-se ainda que o presente Projeto está em forte consonância com a Agenda 2030, atingindo os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável:



Ressalta-se que este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõem o art. 60 e os incisos I e III do art. 61, da Lei Orgânica Municipal, e o inciso I do art. 30 da Constituição Federal.

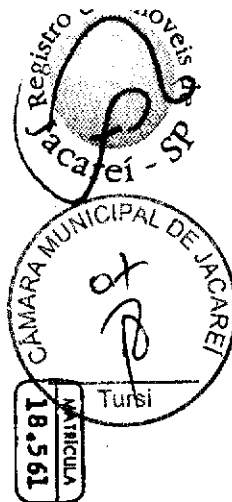
Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 31 de maio de 2022.

**IZAIAS JOSÉ DE SANTANA**  
Prefeito do Município de Jacareí

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                            |                   |             |                |              |                  |             |
|----------------------------|-------------------|-------------|----------------|--------------|------------------|-------------|
| MATRÍCULA<br><b>18.561</b> | FICHA<br><b>1</b> | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |                  |             |
| ANVERSO                    |                   |             |                | <b>16</b>    | <b>Fevereiro</b> | <b>1983</b> |
|                            |                   |             |                | DIA          | MÊS              | ANO         |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro do Mato, Dentro, - perímetro urbano, com a área de 646.570,19 m2. (seiscentos e quarenta e seis mil, quinhentos e setenta metros e dezenove décimos quadrados), dividido em duas glebas por uma faixa de transmissão de energia elétrica da ELETROPAULO - Eletricidade São Paulo S.A., antiga LIGHT - Serviços de Eletricidade S.A., e que assim se descreve: a primeira gleba inicia-se na intersecção da área com a faixa da Eletropaulo e antiga Estrada Jacareí-Santa Branca, segue pelo alinhamento desta nas seguintes medidas e rumos: 52,92 m. - 13,26º NW.; 51,10 m. - 13,99º NW; 49,36 m. - 12,30º NW; 38,34 m. - 23,00º NW; 36,77 m. - 2,99º NW; 46,23 m. - 15,89º NW; 24,60 m. - 4,32º NW; 20,02 m. - 11,33º NE; 38,50 m. - 1,85º NE; 17,78 m. - 3,84º NW; 25,44 m. - 9,52º NE; 23,83 m. - 10,77º NE; 23,58 m. - 3,34º NE; 20,73 m. - 9,76º NW; 22,20 m. - 22,70º NW; 25,76 m. - 34,89º NW; 18,95 m. - 18,98º NW; encontrando a estrada Municipal Pedro Batista, segue pelo alinhamento desta no sentido Bairro Campo Grande pelas medidas e rumos: 23,10 m. - 17,59º NE; 26,12 m. - 23,74º NE; 44,51 m. - 21,79º NE; 13,38 m. - 10,87º NE; 28,80 m. - 9,19º NE; 38,39 m. - 12,77º NE; 27,04 m. - 18,32º NE; 19,76 m. - 19,30º NE; 11,36 m. - 23,94º NE; 15,11 m. - 30,87º NE; 11,27 m. - 42,12º NE; 25,06 m. - 54,17º NE; 23,75 m. - 54,46º NE; 19,13 m. - 55,79º NE; 31,23 m. - 36,83º NE; 16,35 m. - 7,60º NE; 19,00 m. - 0,84º NE; 53,95 m. - 14,57º NW; 26,18 m. - 4,19º NE; 24,96 m. - 13,10º NE; 11,43 m. - 29,68º NE; 13,82 m. - 58,65º NE; 22,64 m. - 53,30º NE; 24,88 m. - 50,47º NE; atingindo a divisa com o "Jardim Olimpia", daí segue por esta divisa nas seguintes medidas e rumos: 67,44 m. - 57,31º SE; 13,83 m. - 66,78º SE; 27,26 m. - 71,64º SE; 21,85 m. - 75,15º SE; 6,66 m. - 77,42º SE; 9,09 m. - 75,00º SE; 11,48 m. - 59,30º SE; 14,61 m. - 82,16º SE; 24,30 m. - 65,66º SE; 26,58 m. - 61,91º SE; até a-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/022  
Certidão na última página



| MATRICULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 1     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

tingir a faixa da ELETROPAULO, daí segue pela mesma numa distância de 975,78 m., por um rumo de 19,9162 NE, atingindo o ponto inicial; a segunda gleba inicia-se na intersecção da faixa da ELETROPAULO, com a antiga Estrada Jacareí-Santa Branca, segue pelo alinhamento da estrada por 27,00 m. em 335º 30', daí deflete à esquerda, seguindo pelo alinhamento da rua dos Lírios nas seguintes medidas e rumos: 256,00 m. - 199º 55'; 177,00 m. - 292º 45'; 51,40 m. - 279º 35'; 31,94 m. - R=30 m.; até atingir a rua dos Antúlios, daí segue pelo alinhamento da mesma, nas seguintes medidas e rumos: 73,50 m. - 218º 58'; 22,52 m. - 225º 38'; 68,89 m. - 236º 05'; 19,60 m. - 249º 47'; 32,26 m. - 267º 31'; 38,55 m. - 263º 54'; 48,72 m. - 252º 15'; 92,00 m. - 281º 49'; até atingir a rua das Tulipas, daí segue pelo alinhamento desta, nas seguintes medidas e rumos: 64,60 m. - 309º 05'; 65,00 m. - 327º 15'; 6,00 m. - 237º 15'; 27,00 m. - 327º 15'; até atingir o Jardim - Nossa Senhora de Fátima; daí segue na divisa deste, nas seguintes medidas e rumos: 48,00 m. - 201º 25'; 46,78 m. - 203º 02'; 80,15 m. - 279º 24'; até atingir a divisa da gleba do Instituto Margerida Galvão, daí segue pela divisa nas seguintes medidas e rumos: 11,49 m. - 184º 59'; 34,45 m. - 192º 15'; 36,96 m. - 201º 30'; 32,36 m. - 203º 23'; 33,75 m. - 201º 47'; 114,76 m. - 189º 11'; 65,69 m. - 197º 25'; 28,42 m. - 140º 58'; 108,33 m. - 148º 25'; 50,71 m. - 156º 25'; 77,09 m. - 155º 44'; 25,48 m. - 156º 11'; 118,55 m. - 154º 21'; 36,46 m. - 155º 56'; 56,85 m. - 154º 01'; até atingir a divisa do loteamento "Jardim Olímpia", daí segue pela divisa do mesmo, nas seguintes medidas e rumos: 22,04 m. - 28º 19'; 23,28 m. - 37º 52'; 33,87 m. - 40º 06'; 96,56 m. - 39º 42'; 45,03 m. - 48º 03'; 79,43 m. - 72º 51'; 60,87 m. - 78º 03'; 148,98 m. - 156º 09'; 48,29 m. - 155º 38'; 15,98 m. - 147º 22'; 23,76 m. - 152º 39'; 42,39 m. - 125º 25'; 27,25 m. - 116º 23'; 13,52 m. - 85º 25'; até encontrar a faixa da ELETROPAULO, daí se

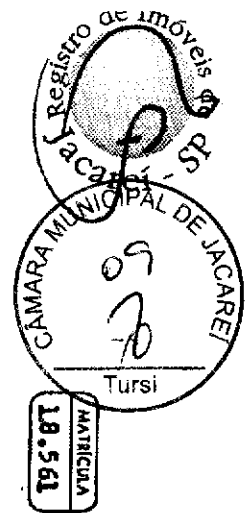
O Oficial Maior: *Luiz de Oliveira André*

CONTINUA NA FICHA N.º

- 2 -

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                            |                              |            |                |              |
|----------------------------|------------------------------|------------|----------------|--------------|
| MATRICULA<br><b>18.561</b> | FICHA<br><b>2</b><br>ANVERSO | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |
|                            |                              | 16         | Fevereiro      | 1983         |
|                            |                              | DIA        | MÊS            | ANO          |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (Continuação da ficha nº 1).

que pela mesma até a lateral da futura Avenida 6, numa distância de 190,45 m., num rumo de 190,55'; daí segue pela lateral da citada avenida 6, até encontrar a divisa da área institucional numa distância de 207,96 m., num rumo de 125º 25'; daí deflete à direita e segue a divisa da área institucional nas seguintes medidas e rumos: 82,40 m. - 263º 54'; 90,00 m. - 173º 55'; até encontrar a futura avenida 3, daí deflete à direita num rumo de 263º 54' numa distância de 170,00 m., daí deflete à esquerda, acompanhando os fundos da quadra B-5, nas seguintes medidas e rumos: 200,00 m. - 173º 55'; 20,00 m. - 263º 54'; 40,00 m. - 173º 55'; 40,00 m. - 263º 54'; até encontrar novamente a avenida 3; daí segue pelo alinhamento da mesma até encontrar a divisa da quadra B-4, nas seguintes medidas e rumos: 27,95 m. - 173º 55'; 87,02 m. - 146º 05'; daí segue pela lateral da quadra B-4, por 36,00 m., num rumo de 235º 05', e daí pelos fundos das quadras B-4 e B-3, nas seguintes medidas e rumos: 77,80 m. - 146º 05'; 2,33 m. - 128º 58'; 40,00 m. - 218º 58'; 3,09 m. - 128º 58'; 40,00 m. - 279º 35'; 3,83 m. - 189º 35'; 44,00 m. - 317º 45'; 24,00 m. - 227º 45'; 236,95 m. - 317º 45'; até atingir a faixa da ELETROPAULO, daí segue até o ponto inicial numa distância de 447,19 m. num rumo 19º 55', encerrando as duas glebas uma área total de 646.570,19 metros quadrados.

Identificação cadastral: - T-000.065.113/8, na P. M. de Jacareí.

Proprietária: COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede em São Paulo-Capital, CGC/MF nº 43.058.775/0001-20.

Registro anterior: registro nº 1 da matrícula número 9.914, deste Cartório, em maior área.

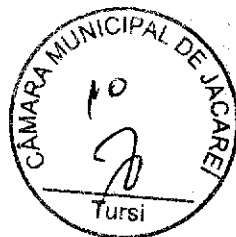
O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 560,00 - rec. 19910-R1.

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/022  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 2     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

R-1-18.561 - Data: 16 de fevereiro de 1983.

REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM MARIA AMÉLIA". Conforme requerimento protocolizado sob número 31.742, em data de 25 de janeiro de 1983, subscrito pela proprietária COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA SOCIEDADE ANÔNIMA, retro identificada, na forma de sua representação, instruído com o memorial, plantas e demais documentos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, que possui a área de 646.570,19 metros quadrados, foi loteada, passando a constituir o loteamento denominado "JARDIM MARIA AMÉLIA", na forma da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cujo loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em 11 de janeiro / de 1983, alvará número 075, pela Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental - CETESB, em 06 de dezembro de 1982, licença de instalação de loteamento número 006078, pelo Departamento de Saneamento (Divisão de Engenharia de Saúde Pública) da Secretaria/ de Saúde do Estado de São Paulo, em 13 de dezembro de 1982, processo nº 6.905/82, - conferindo a proprietária ao imóvel o seguinte PLANO DE LOTEAMENTO : a área loteada está assim distribuída: áreas de lotes = 417.393,46 m<sup>2</sup>. (64,555%); áreas de vias públicas = 121.006,06 m<sup>2</sup>. (18,715%); áreas livres - praças, logradouros, sistemas de recreio, preservação dos recursos naturais = 83.688,12 m<sup>2</sup> (12,943%), e áreas institucionais = 24.482,55 m<sup>2</sup>. / (3,787%), totalizando a área de 646.570,19 metros quadrados, ou seja, a área global do imóvel; o loteamento possui 48 (quarenta e oito) quadras, e um total de 1.034 (um mil e trinta e quatro) lotes, assim distribuídos: QUADRA A-1, com 19 lotes, 7.753,66 m<sup>2</sup>; QUADRA A-2, com 17 lotes, 6.600,25 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-3, com 16 lotes, 5.312,98 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-4, com 31 lotes, 11.441,85 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-5 com 59 lotes, 21.685,71 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-6, com 83 lotes, 29.526,84 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-7, com 23 lotes, 9.004,11 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-8, com 28 lotes, 10.163,75 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-9, com 23 lotes, 7.035,30 m<sup>2</sup>; QUADRA A-10, com 13 lotes, 4.591,71 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-11, com 14 lotes, (continua na ficha nº 3) -----

CONTINUA NA FICHA Nº

3



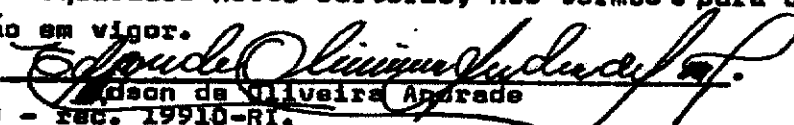


| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 3     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

nidas, 27 (vinte e sete) ruas e 11 (onze) vielas, que somam a área de 121.006,06 metros quadrados, a saber: as avenidas possuem uma faixa de rolamento de 10,00 m., calçadas de 2,00 m., totalizando 14,00 m. entre as testadas; as ruas possuem uma faixa de rolamento de 7,00 m., calçadas de 1,50 m., totalizando 10,00 m. entre as testadas, e as vielas terão em sua totalidade 4,00 m. de largura e uso exclusivo para pedestres e escoamento de águas pluviais, sendo que naquelas com mais de 15% de declividade longitudinal serão executados degraus e patamares; assim sendo, o sistema viário a ser implantado pela loteadora consistirá na abertura das AVENIDAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11; das RUAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, e das VIELAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11; a gleba loteada foi dividida em duas partes distintas, separadas geograficamente por uma faixa de transmissão de energia elétrica da ELETROPAULO - Eletricidade São Paulo S.A., antiga LIGHT - Serviços de Eletricidade S.A.; razão pela qual existem as designações "A" e "B" antecedendo o número da quadra; o projeto recebeu também a aprovação do S.A.A.E. - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Jacareí, em data de 10 de janeiro de 1983; o requerimento, memoriais, plantas e demais documentos apresentados, devidamente autuados e com suas folhas numeradas e rubricadas, permanecerão arquivados neste Cartório, nos termos e para os fins da legislação em vigor.

O Oficial Maior:



D. Cr\$ 130.284,00 - rec. 19910-R1.

AV-2-18.561 - Data: 16 de fevereiro de 1983.

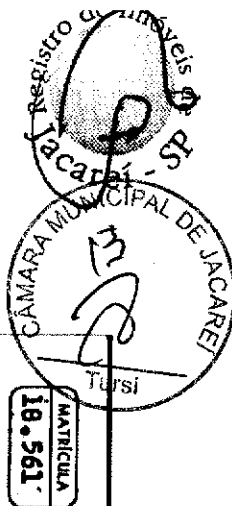
INSTRUMENTO DE GARANTIA PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS: Procede-se esta averbação para constar que o instrumento de garantia para a execução das obras exigidas pela legislação, de que trata o inciso V, parte final, do art. 18 da Lei nº 6.766/79, foi formalizado por instrumento particular de 30 de dezembro de 1982, celebra

CONTINUA NA FICHA Nº

4

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                            |                   |            |                |                                 |
|----------------------------|-------------------|------------|----------------|---------------------------------|
| MATRÍCULA<br><b>18.561</b> | FICHA<br><b>4</b> | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP                    |
| ANVERSO                    |                   |            |                | <b>16</b> fevereiro <b>1983</b> |
|                            |                   |            |                | DIA . . . MÊS . . . ANO . . .   |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 3) -----  
do entre a loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Prefeito Municipal, Dr. Benedito Sérgio Lencioni, cujo instrumento foi protocolizado no dia de hoje sob número 31.743, neste Cartório, pelo qual a loteadora caucionou a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 206 (duzentos e seis) lotes do loteamento / denominado "JARDIM MARIA AMÉLIA", a título de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura que ela está obrigada a implantar no mencionado loteamento, sendo que os lotes caucionados forem matriculados neste Cartório sob números 18.562 e 18.767, e são os seguintes: lotes 1 e 17 da quadra A-2, lotes 1 a 16 da quadra A-7, lotes 1 a 31 da quadra A-4, lotes 1 a 59 da quadra A-5, e lotes 1 a 83 da quadra A-6; a caução foi averbada / sob número 1 em cada uma das duzentas e seis matrículas acima referidas, ficando o instrumento devidamente arquivado junto ao processo do registro do loteamento, constituindo as fls. 215/217 da queles autos.

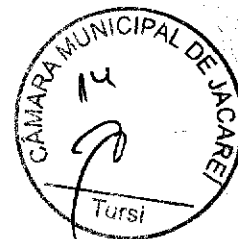
O Oficial Maior: Edson de Oliveira Andrade  
D. Cr\$ 770,00 - rec. 19911-RI.

AV-3-18.561 - Data: 07 de agosto de 1984.

A Comercial e Agrícola Poutena S.A., já identificada, na forma de sua representação, requereu o arquivamento no processo do registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", do novo exemplar do "contrato padrão", que teve alterado tão somente a forma de pagamento e que vigorará para os compromissos que serão formalizados a partir de 07 de agosto de 1984, sendo que os compromissos formalizados anteriormente a esta data continuam registrados pelo "contrato padrão" primitivamente arquivado. O Oficial (continua no verso) -----

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 007/022  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 4     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

Substituto:

Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 1.724,80 - rec. 26482-RI

AV-4-18.561, em 16 de novembro de 1987.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., com sede em Jacareí, CGC/MF nº 50.456.417/0001-31, com sede em Jacareí, digo, 31, requereram, com base no art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração (folha única), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em 29 de abril de 1987, processo 02949/87, e pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, conforme licença de instalação nº 000875, expedida em 19 de outubro de 1987, cuja alteração envolveu tão somente as quadras "A-8", "A-9" e "A-10" do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", cujos lotes já foram vendidos para a CONSTRUTORA J. SILVA LTDA.; o projeto de alteração, em complemento ao projeto original, permanecerá arquivado neste Cartório junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia".

O Oficial:

Edson de Oliveira Andrade

D. Cz\$ 56,62.

AV-5-18.561, em 12 de julho de 1988.

SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 19 de agosto de 1987, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Thelmo de Almeida - Cruz, e a loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, em razão de decisão proferida no expediente nº 004237/87 da Prefeitura, acordaram LIBERAR da caução a que alude a AV-2 desta matrícula os lotes nºs. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, - 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra A-7, e os lotes nºs. 47, 48, 49 e

CONTINUA NA FICHA N.º

5



registro de imóveis  
Jacareí - SP

CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

15  
20

Matrícula  
18.561

Cursi

|           |         |             |                |              |       |      |
|-----------|---------|-------------|----------------|--------------|-------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |       |      |
| 18.561    | 5       |             |                | 12           | Julho | 1988 |
|           | ANVERSO |             |                | DIA          | MÊS   | ANO  |

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 4) -----  
50 da quadra A-5, do loteamento "Jardim Maria Amélia", num total de 18 lotes, substituindo-os por outros 18 lotes do mesmo loteamento, como segue: lotes nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da quadra A-1, ficando estes últimos CAUCIONADOS em favor da Prefeitura Municipal, conforme consta da AV-1 lançada nas matrículas números --- 30.025 a 30.042, que se referem aos novos lotes caucionados, e da AV-2 lançada nas matrículas 18.580 a 18.588, 18.590 a 18.594 e 18.672 a 18.675, que se referem aos lotes liberados. A primeira via do instrumento ora averbado permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 225/226. *Edson de Oliveira*

**ERSON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
**OFICIAL**

**LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS.** Por instrumento particular de 27 de maio de 1988, assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Thelmo de Almeida Cruz, e a loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, acordaram a LIBERAÇÃO de 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes caucionados, num total de 51 (cinquenta e um) lotes, assim discriminados: lotes nºs. 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 46 da quadra "A-5"; lotes nºs. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 75, 79, 80, 70, 71, 72, 74 e 76 da quadra "A-6", do loteamento "Jardim Maria Amélia", tendo em vista o cumprimento das exigências referentes à infra-estrutura da rede de captação de águas pluviais,

- CONTINUA NO VERSO

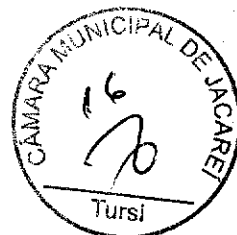
Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Jacaréi - SP - CEP 12327-060 - Tel.: (12) 3955-3344  
site: [www.cartoriojacarei.com.br](http://www.cartoriojacarei.com.br) - E-mail: [criajac@bighost.com.br](mailto:criajac@bighost.com.br)

**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos**

128763

111100 11

11449-6-400001-500000-0421



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 5     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

conforme vistoria efetuada pela S.O.V., parecer expedido no expediente nº 004236/87 e certidões expedidas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE, tudo nos termos do Decreto Municipal nº 145/78; foi lançada a AV-2 em cada uma das cinquenta e uma matrículas dos lotes liberados, ficando arquivada neste Cartório a primeira via do instrumento de liberação, junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", fls. 227/228.

*Edson de Oliveira Andrade*  
D. Cz\$ 148,17.

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

AV-7-18.561, em 05 de setembro de 1988.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A loteadora Comercial e Agrícola Poutena S.A., já identificada, e a proprietária/dos lotes atingidos pela alteração, SOUZA POLIAGO ENGENHARIA LIMITADA, com sede em Jacareí, CGC/MF 58.575.259/0001-40, requereram, com base no artigo 28 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração - (folha única), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí em 21 de março de 1988, processo 01635/88, tendo sido emitido pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, o Parecer de Dispensa de Licença de Instalação nº 127/88-SURT/JAC, em 07 de julho de 1988; a alteração envolveu tão somente os lotes nºs. 1, 2 e 3 da quadra A-10 do loteamento "Jardim Maria Amélia", cujos lotes já haviam sido alienados à Souza Poliago Engenharia Ltda., conforme R-1 nas matrículas números 29.574, 29.575 e 29.576; o projeto de alteração e os documentos que o instruem, permanecerão arquivados junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 229/233.

D. Cz\$ 148,17.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

AV-8-18.581, em 05 de setembro de 1988.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. - A loteadora Comercial (continua na ficha nº 6) -----

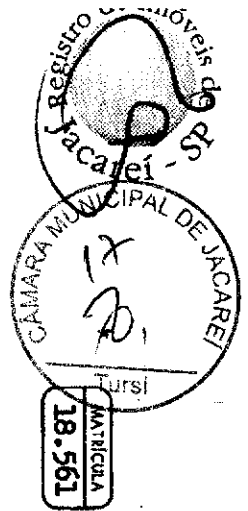
CONTINUA NA FICHA N.º

6



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |         |             |                |              |          |      |
|-----------|---------|-------------|----------------|--------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |          |      |
| 18.561    | 6       |             |                | 05           | setembro | 1988 |
|           | ANVERSO |             |                | DIA          | MÊS      | ANO  |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 5) -----  
cial e Agrícola Poutena S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., com sede em Jacareí, CGC/MF 50.456.417/0001-31, requereram, com base no art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração (folha única), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em 03 de junho de 1988, processo nº 04679/88, tendo sido emitido pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, o Parecer de Dispensa de Licença de Instalação nº 143/88-SURT/JAC, em 18 de julho de 1988; a alteração envolveu tão somente os lotes números 1, 2 e 3 da quadra "A-12" do loteamento "Jardim Maria Amélia", cujos lotes são de propriedade da Construtora J. Silva Ltda., por força do R-3 nas matrículas números 20.370, 20.371 e 20.372; o projeto de alteração e os documentos que o integram, permanecerão arquivados junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 234/237.

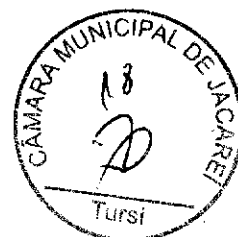
D. Cz\$ 148,17 *Edson de Oliveira Andrade* EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

AV-9-18.561, em 26 de outubro de 1989.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DE LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., também já identificada, requereram, com base no art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração (folha única), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, em 01 de novembro de 1988, processo nº 09183/88, do loteamento denominado "Jardim Maria Amélia", tendo sido emitido pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, o Parecer de Dispensa de (continua no verso) -----

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 011/022  
Certidão na última página



|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 18.561    | 6     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

Licença de Instalação nº 268/88-SURT/JAC, em 15 de dezembro de 1988; a alteração processada envolve tão somente os lotes números 08, 10 e 14 da quadra "A-11" e 04 da quadra "A-12", do citado "Jardim Maria Amélia", cujos lotes são de propriedade da Construtora J. Silva Ltda., por força dos R-3-20.363, R-2-20.365, R-3-20.369 e R-3-20.373, respectivamente, em cujas matrículas foram lançadas as necessárias averbações, no dia de hoje; o projeto de alteração e os documentos que o instruem, permanecerão arquivados junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", fls. 238/244.

*Hamilton de Oliveira Andrade*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL MAIOR

D. NCZ\$ 1,47.

AV-10-18.561, em 21 de maio de 1990.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DE LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a proprietária dos lotes atingidos pela alteração, CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., também já qualificada, requereram, com base no art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979, o depósito neste Cartório do projeto de alteração (folhas 01/02 e 02/02), devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, em 15 de julho de 1988, processo número 05811/88, do loteamento denominado "JARDIM MARIA AMÉLIA", tendo sido emitida pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, a LICENÇA DE INSTALAÇÃO número 002432, processo nº 03/191/87-VOL. II, em data de 14 de março de 1989, cuja alteração envolveu tão somente as quadras "A-5" e "A-6" do aludido loteamento, sendo certo que todos os lotes atingidos pela alteração já haviam sido alienados à CONSTRUTORA J. SILVA LTDA., também requerente, e nas matrículas respectivas foram lançadas as averbações de estilo. O projeto de alteração e os documentos que o instruem permanecerão arquivados junto ao processo do registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", às fls. 245/248.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

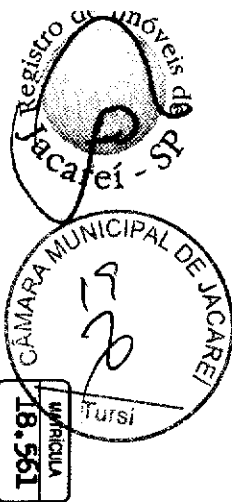
D. Cr\$ 20,58.

CONTINUA NA FICHA N.º

07

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                     |             |             |                |              |
|---------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|
| MATRÍCULA<br>18.561 | FICHA<br>07 | LIVRO Nº: 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |
| ANVERSO             |             |             |                |              |
|                     |             |             | 21             | maio 1990    |
|                     |             |             | DIA            | MÊS ANO      |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

AV-11-18.561, em 21 de maio de 1990.

**ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO.** A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e a proprietária do lote atingido pela alteração, Nanci de Oliveira, qualificada no R-3-20.356, requereram, com fundamento no art. 28 da Lei Federal 6.766/79, o depósito neste Cartório do projeto de alteração, folha única, envolvendo tão somente o lote nº 01 (um) da quadra "A-11" do "Jardim Maria Amélia", devidamente aprovado pela Prefeitura local, processo 09015/89, em data de 09/02/90, e Parecer nº 228/89-CTEJA, expedido em 10/10/89, pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, cuja alteração seccionou o lote em três partes, cada uma com 132,00 m<sup>2</sup>, conforme consta na AV-4 da matrícula nº 20.356, permanecendo o requerimento e os documentos pertinentes devidamente arquivados junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 249/253.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

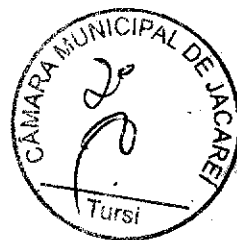
D. Cr\$ 20,58.

AV-12-18.561, em 05 de julho de 1990.

**ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO.** A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e os proprietários do lote atingido pela alteração, AGOSTINHO DE OLIVEIRA e SEBASTIÃO DONIZETI DE OLIVEIRA, por força do R-4-20.357, onde estão qualificados, requereram, com fundamento no art. 28 da Lei Federal 6.766/79, o depósito neste Cartório do projeto de alteração, folha única, envolvendo tão somente o lote nº 02 (dois) da quadra "A-11" do Jardim Maria Amélia, devidamente aprovado pela Prefeitura local, processo nº 04065/90, em data de 12/06/1990, e Parecer nº 137/90-CTEJA, expedido em 25/06/1990, pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de S. Pau (continua no verso).

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 013/022  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 07    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

lo, cuja alteração seccionou o lote em duas partes, cada uma com 6,00 m. x 30,00 m. e 180,00 m<sup>2</sup>. de área, tudo conforme consta na AV-5 da matrícula nº 20.357, ficando o requerimento e os documentos pertinentes devidamente arquivados neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 254/257.

D. Cr\$ 20,58.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

AV-13-18.561, em 23 de outubro de 1990.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento de 26 de setembro e 17 de outubro de 1990, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Osvaldo da Silva Arouca, LIBEROU setenta (70) lotes da caução noticiada na AV-2 desta matrícula, tendo liberado os lotes 02, 03, 04, 05, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 54, 55, 56, 57, 58 e 59 da QUADRA "A-5" e 35 da quadra "A-6" (instrumento de 26/09/1990) e os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, e 30 da quadra "A-4" e 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44 da quadra "A-6", tendo sido lançada a AV-2 em cada uma das setenta (70) matrículas dos lotes liberados, ficando os aludidos instrumentos arquivados neste Cartório, no processo de registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", às fls. 258/261.

D. Cr\$ 220,50.

*Hamilton de Oliveira Andrade*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-14-18.561, em 06 de dezembro de 1990.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO. A loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A., já identificada, e o proprietário do lote atingido pela alteração, ANTONIO JOSÉ SALGADO, que o adquiriu por força do R-2-22.405, onde está qualificado, requerem, com fundamento no art. 28 da Lei Federal nº 6.766/79, o depósito neste Cartório do projeto de alteração parcial do loteamento (continua na ficha nº 08) -----

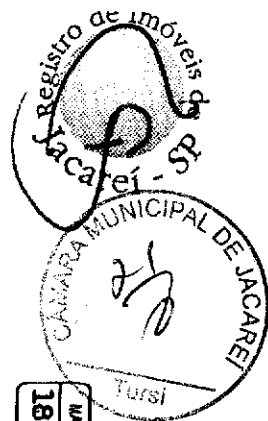
CONTINUA NA FICHA Nº

08



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                     |             |            |                |              |          |      |
|---------------------|-------------|------------|----------------|--------------|----------|------|
| MATRÍCULA<br>18.561 | FICHA<br>08 | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |          |      |
| ANVERSO             |             |            |                | 06           | dezembro | 1990 |
|                     |             |            |                | DIA          | MÊS      | ANO  |

MATRÍCULA  
18.561

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
mento "JARDIM MARIA AMÉLIA" (folha única), envolvendo tão somente o lote nº 01 (um) da quadra "B-27" do aludido loteamento, cujo projeto de alteração foi aprovado pela Prefeitura local em 04 de outubro de 1990, processo nº 010805/87, e Parecer nº 015/88 - DCFT/SURT, expedido em 26 de janeiro de 1988 pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, pelo qual o aludido lote que continha a área de 2.309,84 m<sup>2</sup>. foi subdividido em duas partes, uma com 1.843,99 m<sup>2</sup>. e outra com 465,85 m<sup>2</sup>., tudo conforme consta da AV-3 na matrícula nº 22.405, ficando o requerimento e os documentos pertinentes devidamente arquivados neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 262/266.  
D. Cr\$ 220,50.

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

AV-15-18.561, em 25 de outubro de 1996.

**LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS.** Conforme "Termo de Vistoria e Liberação Parcial de Lotes Cauçionados" datado de 06 de setembro de 1996, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Thelmo de Almeida Cruz, com firma reconhecida, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, após vistoria realizada pela Secretaria de Planejamento (Expediente Administrativo nº 2.995/96), **LIBEROU** os 58 (cinquenta e oito) lotes a seguir relacionados da **CAUÇÃO** noticiada na AV-2 desta matrícula, como segue: **QUADRA A-1:** lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18; **QUADRA A-2:** lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17; **QUADRA A-5:** lotes 01, 16, 25 e 39; **QUADRA A-6:** lotes 01, 17, 18, 33, 34, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 81 e 82, e **QUADRA A-7:** lotes 01 e 11. Foram lançadas as averbações nas cinquenta e oito matrículas dos lotes liberados e a primeira via do instrumento de liberação ora averbado permanecerá arquivada nesta Serventia, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", às fls. 267 a 269. (Protocolizado/microfilmado sob nº 90.736).

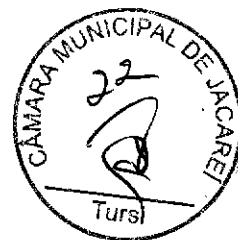
D. R\$ 3,51

Maria Helena Simão de Andrade  
MARIA HELENA SIMÃO DE ANDRADE  
ESCREVENTE AUTORIZADA

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 015/022  
Certidão na última página

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 08    |
|           | VERSO |



CONTINUAÇÃO

**AV-16-18.561**, em 08 de maio de 1997.

**ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO.** A proprietária e loteadora **COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A.**, já identificada, requereu com fundamento no artigo 28 da Lei Federal nº 6.766/79, o depósito nesta Serventia do projeto de alteração parcial do loteamento "**JARDIM MARIA AMÉLIA**" (folha única), envolvendo tão somente a **QUADRA A-1**, a **QUADRA A-2**, a **QUADRA A-3**, a **QUADRA A-5**, a **QUADRA A-6**, a **QUADRA A-7** e a **QUADRA A-8**, do aludido loteamento, cujo projeto de alteração foi aprovado pela **PREFEITURA** local em 10 de outubro de 1996, aprovação revalidada em 23 de abril de 1997, processo nº 012916/96, e Licença de Instalação de Desmembramento nº 004485, processo nº 38/00117/96, expedida em 11 de novembro de 1996, pela **CETESB** - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo. O requerimento e os documentos que o instruem ficarão arquivados nesta Serventia, em microfilme, sob nº 92.464, e também anexados ao processo de registro do loteamento "**Jardim Maria Amélia**", às fls. 270/308. (Protocolizado/microfilmado sob nº 92.464).

D. R\$ 3,60

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

**AV-17-18.561**, em 08 de maio de 1997.

**NOVO EXEMPLAR DO CONTRATO PADRÃO.** Pelo mesmo requerimento que deu origem à AV-16, supra, a proprietária e loteadora **COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A.** requereu o arquivamento do novo exemplar do "contrato-padrão" que será utilizado para os novos compromissos, em substituição ao anterior, em virtude das alterações introduzidas pela adoção da nova moeda (plano real), pela Lei nº 9.069, de 29/06/1995, e pela Medida Provisória nº 1.240, de 14/12/1995, ficando o novo exemplar devidamente arquivado no processo de registro do loteamento, às fls. 309/312. (Protocolizado/microfilmado sob nº 92.464).

D. R\$ 3,60

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

**AV-18-18.561**, em 07 de janeiro de 1999.

**ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO.** A proprietária e loteadora **COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S.A.**, já identificada, e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, **ANTÔNIO CARLOS TAU** e sua mulher **MARIA DE LOURDES LOURENÇO TAU**, por força dos R-3 nas matrículas números 20.358, 20.359 e 20.360, posteriormente unificadas em uma única matrícula, sob número

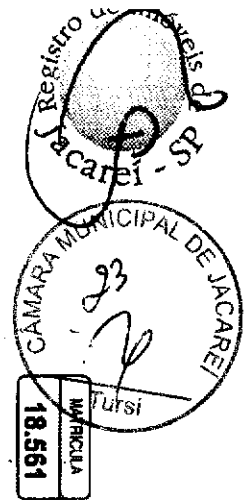
CONTINUA NA FICHA Nº

09



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP | 07  | janeiro | 1999 |
|-----------|---------|------------|----------------|--------------|-----|---------|------|
| 18.561    | 09      |            |                |              | DIA | MÊS     | ANO  |
|           | ANVERSO |            |                |              |     |         |      |

MATRÍCULA  
18.561

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

45.522, requereram, com fundamento no artigo 28 da Lei Federal nº 6.766/79, o depósito neste Cartório do projeto de alteração parcial do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA" (folha única), envolvendo tão somente os lotes números 03, 04 e 05 da QUADRA A-11, do aludido loteamento, que foram desdobrados, cujo projeto de alteração foi aprovado pela PREFEITURA local em 23 de novembro de 1998, processo nº 10599/98, e Certificado DLI nº 180/98-CDJA, expedido em 21 de setembro de 1998, pela CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo. O requerimento e os documentos que o instruem ficarão arquivados neste Cartório, em microfilme, sob nº 100.426, e também anexados ao processo de registro do loteamento "Jardim Maria Amélia", às fls. 314/319. (Protocolizado/microfilmado sob nº 100426).

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

D. R\$ 3,88

AV-19-18.561, em 22 de fevereiro de 1999.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO. Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que a Estrada Municipal Pedro Batista teve a sua denominação alterada para ESTRADA MUNICIPAL FRANCISCO EUGÊNIO AZEVEDO - CHICO BICUDO (JCR-027), por força da Lei Municipal nº 2.310, de 12/12/1985.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

D. nihil - av. "ex-officio"

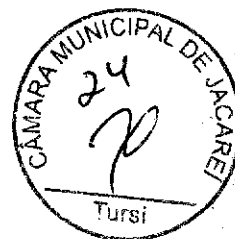
AV-20-18.561, em 25 de maio de 1999.

ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA. Conforme instrumentos de 14 de novembro de 1997 e 07 de outubro de 1998, registrados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP sob números 35215313649 e 183.630/98-1, respectivamente, a proprietária e loteadora teve a sua forma societária transformada de sociedade anônima para sociedade por quotas de responsabilidade limitada, e a sua denominação alterada para COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA LIMITADA, mantidos o mesmo endereço da sede e o mesmo número do CGC/MF, ficando tais instrumentos devidamente arquivados junto aos autos do processo de registro do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", às fls. 320/326. (Protocolizado/microfilmado sob nº 102.363). (Vide verso).

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 017/022  
Certidão na última página

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 09    |
|           | VERSO |



CONTINUAÇÃO

A Escrevente Autorizada:

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
**MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES**  
**ESCREVENTE AUTORIZADA**

D. R\$ 3,88

**AV-21-18.561**, em 11 de abril de 2000.

**DENOMINAÇÃO.** Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se esta averbação para constar que a Rua 19 do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA" recebeu a denominação de RUA NELSON NOTARANGELI, por força da Lei Municipal nº 4.286, de 22/02/2000.

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*

D. nihil - av. "ex-officio"

**HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
**OFICIAL SUBSTITUTO**

(Vide AV-35)

**AV-22-18.561**, em 18 de novembro de 2003.

**DENOMINAÇÕES.** Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que a Rua 1 do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", recebeu a denominação de RUA ARMANDO AMAURY DE ALMEIDA AZEVEDO e a Avenida 1 de AVENIDA DOMINGOS PAULO DE ALVARENGA, ambas do por força do Decreto Municipal nº 450, de 11/09/1985; a Avenida 2 de AVENIDA AUGUSTO RODRIGUES, por força da Lei nº 2.604, de 09/05/1989, e a Rua 2 de RUA AMADEU JERÔNIMO, por força da Lei 2.764, de 26/04/1990.

*HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*

**HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
**OFICIAL SUBSTITUTO**

D. Nihil - AV. "ex officio".

**AV-23-18.561**, em 18 de agosto de 2004.

**ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA SEDE.** Procede-se a esta averbação para constar que conforme instrumento da 2ª alteração do contrato social da loteadora COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA LIMITADA, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 28 de julho de 1999, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número 139.880/99-9, em 19/08/1999, a sede social da empresa foi transferida para a Rua Bartolomeu Feio, nº 463, Brooklin, na mesma cidade de São Paulo-Capital. (Protocolizado/microfilmado sob nº 127.211).

*Edson de Oliveira Andrade*  
**EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
**OFICIAL DELEGADO**

D. R\$ 12,49

CONTINUA NA FICHA Nº

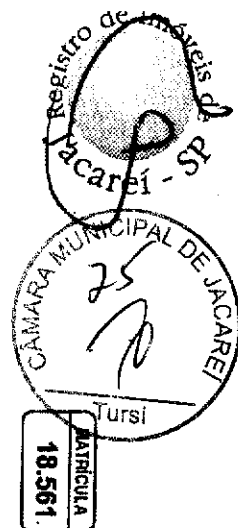
10

Pag.: 018/022

Certidão na última página

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP

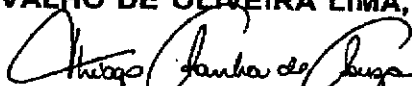


### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

|                            |                               |            |                 |              |  |  |
|----------------------------|-------------------------------|------------|-----------------|--------------|--|--|
| MATRÍCULA<br><b>18.561</b> | FICHA<br><b>10</b><br>ANVERSO | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL  | JACAREÍ - SP |  |  |
|                            |                               | <b>29</b>  | <b>setembro</b> | <b>2004</b>  |  |  |
|                            |                               | DIA        | MÊS             | ANO          |  |  |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
**AV-24-18.561**, em 29 de setembro de 2004.

**DENOMINAÇÃO.** Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 08 do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", recebeu a denominação de **RUA COMENDADOR ANTONIO CARVALHO DE OLIVEIRA LIMA**, por força da Lei Municipal nº 3.505, de 12/04/1994.

  
**THIAGO ARANHA DE SOUZA**  
ESCREVENTE AUTORIZADO

D. Nihil - AV. "ex officio".

**AV-25-18.561**, em 22 de agosto de 2005.

**DENOMINAÇÕES.** Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====

**Rua 26 - RUA ÁUREA BOAVENTURA DOS SANTOS** - Lei Municipal nº 3.885, de 09/10/1996; -----

**Rua 07 - RUA BENEDITA DO PRADO MORAES (BENÉ)** - Lei Municipal nº 3.958, de 13/05/1997; -----

**Rua 06 - RUA PEDRO DE SIQUEIRA MARTINS (PEDRO BATISTA)** - Lei Municipal nº 3.970, de 18/06/1997; -----

**Rua 27 - RUA JOSÉ BENEDITO DE OLIVEIRA (ZEZÉ DA FARMÁCIA)** - Lei Municipal nº 4.250, de 12/11/1999, ----- e

**Rua 16 - RUA MARTINHO MACEDO (VEREADOR)** - Lei Municipal nº 4.251, de 12/11/1999.



**HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio".

**AV-26-18.561**, em 13 de outubro de 2005.

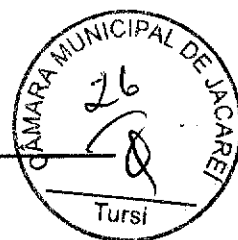
**DENOMINAÇÃO.** Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que a Rua 11 do loteamento "JARDIM MARIA AMÉLIA", recebeu a denominação de **RUA BRUNO GALATTI**, por força da Lei Municipal nº 3.310, de 28/12/1992.

  
**HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio".

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 019/022  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 10    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

**AV-27-18.561**, em 18 de janeiro de 2008.

**DENOMINAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 09 recebeu a denominação de **AVENIDA ALFREDO BLOIS**, por força do Decreto Municipal nº 450, de 11/09/1985.

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL DELEGADO

D. Nihil - AV. "ex officio"

**AV-28-18.561**, em 30 de outubro de 2008.

**DENOMINAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 10 recebeu a denominação de **AVENIDA HENRIQUE HASMANN**, por força da Lei Municipal nº 3.453, de 20/12/1993.

*Hamilton de Oliveira Andrade*

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio"

**AV-29-18.561**, em 17 de fevereiro de 2009.

**DENOMINAÇÕES.** Procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "**JARDIM MARIA AMÉLIA**", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====

Rua 20 - **RUA BENEDITO ANTONIO FARIA** - Lei Municipal nº 4.195, de 11/05/1999; =====

Rua 21 - **RUA PAULO AMARO DE OLIVEIRA** - Lei Municipal nº 4.190, de 27/04/1999; ===== e

Rua 23 - **RUA TENENTE MÁRIO DE MATTOS STOCK** - Lei Municipal nº 3.755, de 13/03/1996.

*Hamilton de Oliveira Andrade*

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio"

**AV-30-18.561**, em 20 de fevereiro de 2009.

**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.** Procede-se a esta averbação para constar que a Avenida 04 do loteamento denominado "**JARDIM MARIA AMÉLIA**" recebeu a denominação de **AVENIDA LEOPOLDINO MARTINS DE SOUZA**, por força do Decreto Municipal nº 450, de 11/09/1985.

*Hamilton de Oliveira Andrade*

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio".

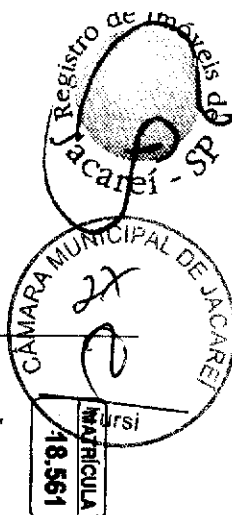
CONTINUA NA FICHA Nº

11



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

|                     |                        |            |                |              |                  |             |
|---------------------|------------------------|------------|----------------|--------------|------------------|-------------|
| MATRÍCULA<br>18.561 | FICHA<br>11<br>ANVERSO | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |                  |             |
|                     |                        |            |                | 02<br>DIA    | fevereiro<br>MÊS | 2009<br>ANO |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**AV-31-18.561**, em 02 de abril de 2009.

**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.** Procedeu-se a esta averbação para constar que a Avenida 07 do loteamento denominado "JARDIM MARIA AMÉLIA" recebeu a denominação de **AVENIDA CYRO DE SIQUEIRA ARMANI**, por força da Lei Municipal nº 2.746, de 20/03/1990.

D. Nihil - AV. "ex officio".

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

**AV-32-18.561**, em 08 de outubro de 2012.

**DENOMINAÇÃO.** Procedeu-se a esta averbação para constar que a Rua 25 recebeu a denominação de **Rua Almir José de Oliveira**, por força da Lei Municipal nº 3.831, de 02/07/1996.

D. Nihil - AV. "ex officio"

Maria Cristina Pereira Reno  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**AV-33-18.561**, em 10 de janeiro de 2013.

**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.** Procedeu-se a esta averbação para constar que a Avenida 03 do loteamento denominado "Jardim Maria Amélia" recebeu a denominação de **Avenida Silas Pires de Oliveira**, por força da Lei Municipal nº 3.455, de 20/12/1993.

D. Nihil - AV. "ex officio".

Maria Cristina Pereira Reno  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**AV-34-18.561**, em 06 de fevereiro de 2013.

**DENOMINAÇÕES DE VIA PÚBLICA.** Procedeu-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "Jardim Maria Amélia", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações:=====

Rua 12 – Rua Fábio Tullio de Mattos, por força da Lei Municipal nº 2.987, de 09/09/1991===== e

Avenida 06 – Avenida Julião Stuer Brison, por força da Lei Municipal nº 3.437, de 17/11/1993.

ROGERIA APARECIDA AZEVEDO DE MORAES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil - AV. "ex officio"

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 021/022  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 18.561    | 11    |
|           | VERSO |



CONTINUAÇÃO

**AV-35-18.561**, em 22 de julho de 2016

**Alteração da Denominação.** Procede-se a esta averbação para constar que a Rua Nelson Notarangeli atribuída a Rua 19, teve a sua denominação alterada para Rua Sabino Bispo dos Santos, por força da Lei Municipal nº 4.864, de 14/04/2015.

*Maria Cristina Pereira Reno*  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizado

D. Nihil - AV. "ex officio"

**AV-36-18.561**, em 10 de setembro de 2021.

**Denominação.** Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 22 recebeu a denominação de Rua Ana Bernadete de Carvalho Figueira, por força da Lei Municipal nº 3.339, de 14/05/1993.

*Gabriela Simões Moraes*  
Gabriela Simões Moraes  
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio".

**AV-37-18.561**, em 27 de outubro de 2021.

**Denominação.** Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 04 recebeu a denominação de Rua Anísio Martins do Prado, por força da Lei Municipal nº 3.950, de 23/04/1997.

*Maria Cristina Pereira Reno*  
Maria Cristina Pereira Reno  
Escrevente Autorizada

*Elaine Furukawa*  
Elaine Furukawa  
Escrevente Autorizada

D. Nihil - AV. "ex officio"

#### AUTENTICAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP  
CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos. Jacaré, data e hora abaixo indicadas.

*Felipe Ferreira de Andrade*  
FELIPE FERREIRA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://eelodigital.tjsp.jus.br>  
1144963C3018561C11414222W



CONTINUA NA FICHA Nº

Ao Oficial.: R\$ 38,17  
Ao Estado... R\$ Nihil  
Ao IPESP... R\$ Nihil  
Ao Reg.Civil R\$ Nihil  
Ao Trib.Just R\$ Nihil  
Ao ISS..... R\$ 1,83  
Ao Fedmp.... R\$ Nihil  
Total..... R\$ 34,73

Certidão expedida nos termos do  
artigo 8º da Lei nº 11.331/2002

Certidão expedida às 11:41:41 horas do dia 07/02/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Pedido: 298571



01856107022022

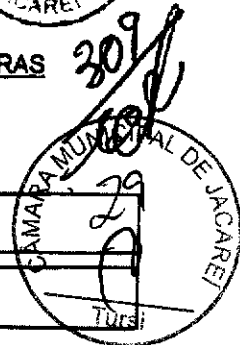
Pag.: 022/022



LOTEAMENTO JARDIM MARIA AMÉLIA

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E OUTRAS  
AVENÇAS

|             |           |        |    |
|-------------|-----------|--------|----|
| CONTRATO Nº | VALOR R\$ |        |    |
| QUADRA :    | LOTE :    | ÁREA : | m² |



Pelo presente INSTRUMENTO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS : -

De um lado, como PROMITENTE VENDEDORA, doravante denominada simplesmente VENDEDORA, COMERCIAL E AGRÍCOLA POUTENA S. A., estabelecida na Cidade de São Paulo -SP, na Av. Paulista, 1499, conj. 36 térreo - inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 43.058.775/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

De outro lado, como PROMITENTE COMPRADOR(es), doravante denominado simplesmente COMPRADOR(es) :  
, portador da cédula de identidade R.G. : , C.P.F./M.F.:

Têm entre si justo e contratado o presente Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, que mutuamente outorgam e aceitam mediante as cláusulas e condições abaixo discriminadas:

**PRIMEIRA -** A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora, absolutamente livre de ônus, dívidas, dúvidas, litígios e hipotecas, a justo título de uma gleba de terras com área de 646.570,19 m² (seiscentos e quarenta e seis mil, quinhentos e setenta metros e dezenove decímetros quadrados), situada no Bairro do Mato Dentro, município, comarca e circunscrição imobiliária de Jacareí-SP, havida pela VENDEDORA em área maior através de escritura pública lavrada no 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, em 05 e outubro de 1.979, no livro nº 1768, às fls. 180, e devidamente registrada sob o nº R.1-9.914, no Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí-SP, em 21 de janeiro de 1.980. Em parte desta gleba foi implantado um loteamento denominado JARDIM MARIA AMÉLIA, obedecendo os dispositivos da Lei Federal nº 8.766, de 19 de dezembro de 1.979, com plantas memoriais descritivos devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Jacareí-SP, e registrado sob o nº 01 da Matrícula nº 18561, no Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí-SP.

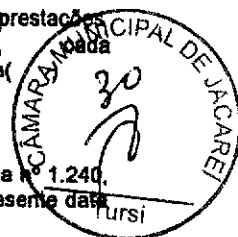
**SEGUNDA -** A VENDEDORA promete vender ao COMPRADOR(es), e esse a comprar o imóvel designado como LOTE nº , da QUADRA nº , do loteamento JARDIM MARIA AMÉLIA, com as seguintes medidas e confrontações :

**TERCEIRA -** O preço certo e ajustado para a presente promessa de compra e venda é de R\$ ( ), que deverá ser pago pelo COMPRADOR(es) à VENDEDORA nas seguintes condições:

A) ENTRADA: R\$ ( ) divididos em ( ) parcelas com vencimentos em :

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

28



B) O SALDO DEVEDOR do preço será pago pelo(s) COMPRADOR(es) à VENDEDORA em ( ) prestações fixas para os primeiros 12 meses, serão de R\$ ( ) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia ( ) do mês de de 199 , e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até o final.

**Parágrafo Primeiro:** Em conformidade com o disposto na Lei nº 9.069, de 29.06.95 e na Medida Provisória nº 1.240, de 14.12.95, as parcelas representativas do saldo devedor serão corrigidas monetariamente, a partir da presente data pela variação acumulada do IPC-FIPE, ou equivalente, caso o mesmo seja extinto.

**Parágrafo Segundo:** Para efeito de apuração do valor efetivamente devido a título de reajuste sobre os valores contratados, será utilizada a variação do índice estabelecido, ocorrido no período compreendido entre a data deste instrumento e a data do efetivo pagamento, observada sempre, durante o prazo de vigência deste contrato, a periodicidade mínima estipulada em lei para a cobrança do reajuste, a qual, nesta data, é de 12 (DOZE) meses.

**Parágrafo terceiro:** VENDEDOR e COMPRADOR(es), desde já convencionam e aceitam que, se em virtude de Lei subsequente, vier a ser admitida a correção dos valores deste contrato em periodicidade inferior à permitida pela legislação vigente, será utilizado o menor prazo permitido pela Lei posterior para o reajuste de contratos.

**Parágrafo quarto:** O reajuste previsto nos parágrafos anteriores importam no automático e conseqüente reajuste monetário, em igual montante, da totalidade do preço contratado, para todos os fins de direito. Desta forma a quitação total das obrigações devidas em decorrência deste instrumento será dado pela VENDEDORA ao COMPRADOR(es), ou poderá ser exigida por este, após o pagamento do valor correspondente à totalidade do preço reajustado nos termos deste artigo, acrescida ou deduzida de eventuais diferenças decorrentes dos pagamentos conforme disposto no parágrafo terceiro.

**QUARTA -** Todas as prestações mencionadas na cláusula terceira, estão representadas por Notas Promissórias de emissão do COMPRADOR(es) em favor da VENDEDORA, em caráter pro-solvendo, e poderão, a critério da VENDEDORA, ser substituídas por carnês ou qualquer outra modalidade de cobrança bancária, mediante simples comunicação.

**Parágrafo primeiro:** Nos termos do artigo 126 do C. Civil, as partes convencionam e aceitam que os prazos de pagamento de qualquer das prestações do saldo devedor do preço são estabelecidos em FAVOR da VENDEDORA. Na hipótese de antecipação, total ou parcial, do pagamento das parcelas do saldo devedor do preço, sempre tendo em vista resguardar o equilíbrio contratual, esta antecipação ocorrida por iniciativa do COMPRADOR(es) ou imposição contratual, importará na atualização monetária das prestações, na forma da cláusula terceira, retro, ficando ajustado que as antecipações terão sempre por objeto prestações com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja do final para o início dos vencimentos e o valor antecipado não poderá ser inferior ao da soma dos valores de 03 (três) prestações atualizadas monetariamente. O pagamento das antecipações deverá ser feito, em cada mês, em igual dia ao do vencimento das prestações do pagamento do saldo devedor do preço.

**Parágrafo segundo:** Qualquer eventual procedimento de pagamento total ou parcial antecipado da dívida, mesmo se aplicado uma ou mais vezes, será reduzido a termo escrito, porém não representará novação ou modificação do presente contrato e, em particular, do pacto de atualização monetária nele estipulado, obedecendo-se assim, quanto a este aspecto, o que dispõe a cláusula terceira.

**Parágrafo terceiro:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado da dívida, previstas neste contrato, fica vedado ao COMPRADOR(es) promover por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do saldo devedor do preço, enquanto não estiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente. Nos meses que se verificar em vencimentos simultâneos de obrigações a pagar, fica assegurado à VENDEDORA o direito de recusar o recebimento de qualquer delas sem que se verifique concomitantemente o pagamento das demais.

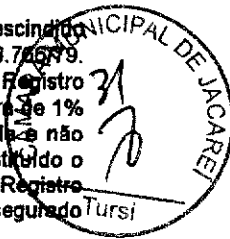
**QUINTA -** O descumprimento de qualquer das obrigações assumidas pelas partes e que não tenha sido objeto de estipulação específica, dará direito, mediante aviso extra judicial, à parte inocente de haver da outra perdas e danos, abrangendo lucros cessantes, acrescida de juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, custas e honorários, estes a razão de 20% (vinte por cento) da condenação.

20



31/7

**Parágrafo primeiro:** O presente contrato particular de compromisso de venda e compra, será rescindido automaticamente, 30 (trinta) dias após a constituição em mora do comprador, na forma do artigo 32 da Lei 6.766/79. Para este fim o COMPRADOR(es) será intimado a requerimento da VENDEDORA pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até, a data do pagamento, juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, e ainda cláusula penal no valor de 10% (dez por cento) do valor da dívida vencida e não paga, além das custas e honorários advocatícios a que der causa. Não sendo paga a quantia devida e constituído o comprador em mora de posse da respectiva certidão a vendedora poderá requerer ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis o cancelamento do registro com observância do disposto nos artigos 34 e 35 da Lei 6.766/79, assegurado à VENDEDORA o direito de se reintegrar LIMINARMENTE na posse direta do lote.



**SEXTA -** Ficarão a cargo do COMPRADOR(es), todos os tributos, emolumentos e contribuições de qualquer natureza e valor, que a partir desta data recaiam ou venham a recair sobre o imóvel mesmo se ainda lançados em nome da VENDEDORA, quer sejam de natureza federal, estadual ou municipal, inclusive taxas de limpeza pública calçamento, consumo de água, energia elétrica, eventuais impostos sobre lucros imobiliários considerados como renda, bem como todas as despesas com o presente contrato, tais como sisa, registros e certidões. Fica desde já acordado entre as partes que a VENDEDORA se entender conveniente, poderá efetuar qualquer pagamento de despesas referentes ao lote aqui contratado, que sejam de responsabilidade do COMPRADOR(es) cobrando deste o valor que houver pago acrescido de 10% (dez por cento), sobre o valor do pagamento à título de administração mais juros de mora de 1% (hum por cento), que será pago pelo COMPRADOR(es) na data da próxima prestação à vencer.

**SÉTIMA -** O lote contará com os seguintes melhoramentos de utilidade pública, cujo valor já se encontra compondo o preço de venda: abertura de ruas, movimentos de terras necessárias à abertura de logradouros públicos, locação de lotes e quadras, guias e sarjetas, abastecimento de água potável, galerias de águas pluviais, enfim todas as obras previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí-SP e serão executadas rigorosamente dentro dos prazos que esta conceder para a implantação das mesmas, observado o Decreto lei nº 145, de 08 de maio de 1978. Todas as obras acima, são de inteira responsabilidade da VENDEDORA.

**OITAVA -** O COMPRADOR(es) e seus sucessores obrigam-se desde já a respeitarem as normas e posturas municipais exigíveis para as edificações.

**NONA -** O COMPRADOR(es) declara, neste ato, que visitou pessoalmente o imóvel objeto do presente e que é conhecedor do seu estado de conservação e topografia, bem como das divisas do terreno, achando-o conforme especificações e confrontações estabelecidas no presente.

**Parágrafo primeiro:** A demarcação e piqueteamento do terreno, para fins de medidas e confrontações, correrá sempre por conta do COMPRADOR(es).

**Parágrafo segundo:** O COMPRADOR(es) responsabiliza-se por zelar pela referida demarcação e linhas divisórias em relação a terceiros ficando a VENDEDORA, da data de entrega deste lote em diante, total e absolutamente desobrigada de responsabilidade quanto às invasões ou equívocos porventura cometidos por proprietários de lotes confrontantes, principalmente quanto a execuções de cercas, muros ou edificações, ficando sob responsabilidade exclusiva do COMPRADOR(es) esse zelo e fiscalização.

**DÉCIMA -** O lote de terreno, objeto deste contrato não poderá ser subdividido. Qualquer subdivisão somente poderá ser feita com alteração do projeto do loteamento de acordo com as normas da lei municipal.

**DÉCIMA PRIMEIRA -** O COMPRADOR(es) estando em dia com as obrigações e pagamentos aqui pactuados, poderá ceder ou transferir esse contrato. Na época da cessão e transferência deverá o COMPRADOR(es) entregar à VENDEDORA certidão negativa dos tributos incidentes sobre o imóvel.

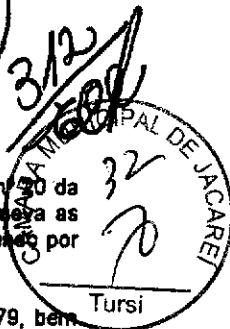
**DÉCIMA SEGUNDA -** Se o COMPRADOR(es) ceder ou transferir este contrato à revelia da VENDEDORA, continuará o mesmo respondendo pelas obrigações aqui assumidas até que se cumpra o disposto nos parágrafos 1º e 2º do art. 31 da Lei nº 6.766/79.

**Parágrafo único:-** Fica expressamente vedada a cessão ou transferência parcial deste contrato.

**DÉCIMA TERCEIRA -** O COMPRADOR(es) obriga-se, quando da época da construção, a dotar o imóvel objeto deste de fossa séptica e poço absorvente, de acordo com a NBR-7229 da ABNT, antes da ocupação do lote.

78

\_\_\_\_\_



**DÉCIMA QUARTA** - Para efeito do Art. 26, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.766/79 e do art. 167, inciso I, nº 30 da Lei Federal nº 6.015/73, o COMPRADOR(es) autoriza desde já e expressamente, que a VENDEDORA promova as diligências necessárias para registro deste instrumento, no Cartório de Registro de Imóveis competente, correndo por conta exclusiva dele COMPRADOR(es) as despesas daí decorrentes.

**DÉCIMA QUINTA** - O presente contrato reger-se-á pela Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, bem como pela subsidiária a que for aplicável.

**DÉCIMA SEXTA** - O presente contrato, feito em caráter irrevogável, irretratável e irrenunciável na forma da Lei, obrigando-se não só as partes contratantes bem como seus herdeiros ou sucessores, em todos seus termos, cláusulas e condições, ressalvando-se o disposto na cláusula terceira do presente instrumento.

**DÉCIMA SÉTIMA** - Fica eleito o Foro da Comarca de Jacaré-SP, para serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim ajustadas, as partes assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas a tudo presentes.

Jacaré,                      de                      de 199 .

VENDEDORA

COMPRADOR(es)

Comercial e Agrícola Poutena S/A  
C.G.C./MF sob o nº 43.058.775/0001-20

R.G. :                      , C.P.F./M.F.:

Testemunhas :

1. \_\_\_\_\_  
Nome :  
R.G. :  
C.P.F./M.F.:

2. \_\_\_\_\_  
Nome :  
R.G. :  
C.P.F./M.F.: 739713248-00

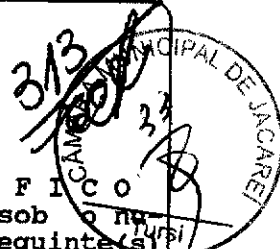
*jes*

# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Edson de Oliveira Andrade

OFICIAL

Rua XV de Novembro, 269 - Tel (012) 351-3344 (Tronco Chave) - Fax: (012)351-8933 - CEP 12.300-000 - Jacareí - SP



C E R T I F I C A D O

que o presente título foi protocolizado em 23/04/97 sob o nº 92.464, microfilmado e praticado(s) o(s) seguinte(s) ato(s) na data abaixo:

AV-16 NA MATRIC 18.561 E AV-3 NAS MATRIC 18.562 A 18.594  
 AV-3 NA MATRIC 18.626 E AV-2 NAS MATRIC 18.631 A 18.640  
 AV-3 NA MATRIC 18.641/18.650 E 18.664  
 AV-2 NAS MATRIC 18.677 E 18.678  
 AV-3 NAS MATRIC 18.685 E 18.702  
 AV-3 NA MATRIC 18.717/18.718 E 18.736 A 18.753  
 AV-2 NA MATRIC 18.761 E AV-3 NAS MATRIC 18.765 E 18.766  
 AV-3 NAS MATRIC 30.025 A 30.032  
 AV-3 NAS MATRIC 30.033 A 30.042

Jacareí, 08 de Maio de 1997.

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

|                           |     |        |
|---------------------------|-----|--------|
| - Prenotacao.....         | R\$ | 0.00   |
| - Registro(s).....        | R\$ | 0.00   |
| - Averbacao(oes).....     | R\$ | 228.78 |
| - Microfilme(s).....      | R\$ | 0.57   |
| - Proc. de Dados.....     | R\$ | 0.00   |
| - Certidao(oes).....      | R\$ | 0.00   |
| - Pag. Adicional(ais).... | R\$ | 0.00   |
| - Via(s).....             | R\$ | 0.00   |

|                              |     |        |
|------------------------------|-----|--------|
| EMOLUMENTOS DO CARTORIO..... | R\$ | 229.35 |
| EMOLUMENTOS DO ESTADO.....   | R\$ | 61.54  |
| CONTRIBUICAO APOSENTADORIA.. | R\$ | 45.69  |
| EMOLUMENTOS DO TESOURO.....  | R\$ | 0.00   |

|            |     |        |
|------------|-----|--------|
| TOTAL..... | R\$ | 336.58 |
|------------|-----|--------|

|                        |     |        |
|------------------------|-----|--------|
| DEPOSITO EFETUADO..... | R\$ | 907.84 |
| SALDO A RESTITUIR..... | R\$ | 571.26 |

PROTOCOLO No.: 92.464

Emolumentos do Estado e contribuicao de aposentadoria recolhidos pela guia No. 85/97.

RECIBO

Recebemos a importancia supra em 23/04/97.

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
 MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
 ESCRIVENTE AUTORIZADA

DEVOLUÇÃO DE PARTE DO DEPÓSITO

RECEBI, em devolução, a importância de --- R\$ 571,26, através do cheque nº 305.742 do Banco Itau S.A. - Ag. Jacareí/SP. Jacareí, 12 de maio de 1.997.

ANTONIO - PORTA DO SOL IMÓVEIS

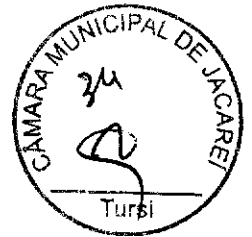
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ-SP**  
*Certifico que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, (Lei dos Registros Públicos).*

*Jacareí, SP, 14 (catorze) de Março de 2022.*

*Aldryene Costa de Andrade*

**Escrevente Autorizada**

**D.R\$ 38,17.-**



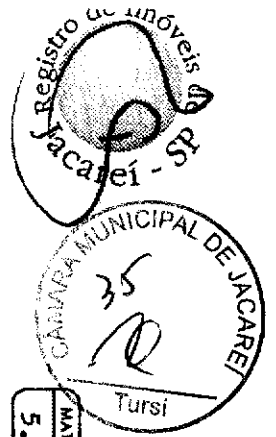
**1144963C3000000C15522322K**

*Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>*



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |         |             |                |              |          |      |
|-----------|---------|-------------|----------------|--------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |          |      |
| 5.390     | 1       |             |                | 16           | novembro | 1977 |
|           | ANVERSO |             |                | DIA          | MÊS      | ANO  |

MATRÍCULA  
5.390

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras com benfeitorias, e uma -  
plantação de eucaliptos, situada no bairro do Campo Grande, no -  
perímetro rural, denominada "Chácara do Valle", com a área de 16  
(dezesseis) alqueires ou 38,72 hectares mais ou menos, com as se-  
quintes divisas e confrontações: começa numa cerca de arame far-  
pado que, partindo da Estrada de Ferro Central do Brasil, vai em  
linha reta até o Rio Paraíba, fazendo divisa com terreno que foi  
do Dr. Arthur Salles Pacheco, hoje pertencente a Arthur Menezes-  
França, continua rio acima até outra cerca, também de arame, cer-  
ca essa que segue em linha reta até a Estrada de Ferro Central -  
do Brasil, e que faz divisa com terreno de João Baptista do Nas-  
cimento, e, finalmente na frente com a Estrada de Ferro Central-  
do Brasil.

Proprietária: LINHAS CORRENTE LTDA., com sede em São Paulo, Capi-  
tal, CGC/MF nº 61.148.052/0001-02.

Registro anterior: transcrição nº 10.856, fls. 97, do Lº 3-I, -  
dêste Cartório.

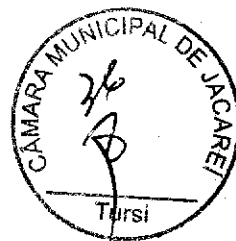
O Escrevente autorizado: Paulo Coimbra do Prado  
- PAULO COIMBRA DO PRADO -

R-1-5.390 - Data: 16 de novembro de 1.977.

Por escritura definitiva de venda e compra com pacto adjeto de -  
hipoteca de 29 de julho de 1.977, lavrada no Lº 738, fls. 42, re-  
tificada e ratificada por outra de 25 de outubro de 1.977, lavra-  
da no Lº 738, fls. 136, ambas das notas do 14º Tabelião da comar-  
ca de São Paulo, Capital, a proprietária, acima qualificada, -  
vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$......  
Cr\$.4.980.000,00 (quatro milhões, novecentos e oitenta mil cru-  
zeiros) a JACEMI - JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMO-  
BILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede em São Paulo, Capital, CGC/MF nº  
48.787.410/0001-50. Condições: Consta da escritura que a venda é

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/011  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.390     | 1     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

feita "ad-corpus", sendo meramente enunciativas as medidas especificadas na escritura, tendo sido o imóvel entregue à compradora Jacemi - Jacareí Empreendimentos e Melhoramentos Imobiliários S/C Ltda, retro qualificada, com todas as benfeitorias e plantações, mas inteiramente livre de pessoas ou ocupantes. Consta ainda que a vendedora, Linhas Corrente Ltda., retro qualificada, tem ciência de que a compradora irá proceder à derrubada do eucaliptal existente no imóvel, e subsequente venda da madeira daí resultante, promovendo em seguida, aos serviços de arruamento e loteamento da gleba, que será vendida em lotes e a prestações, com integral respeito à hipoteca objeto do registro número dois, infra, que será expressamente relatada nas promessas de venda.

O Escrevente autorizado: Janeleine Adorada

R-2-5.390 - Data: 16 de novembro de 1.977.

Por escritura definitiva de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca de 29 de julho de 1.977, lavrada no LR 738, fls. 42, ratificada e ratificada por outra de 25 de outubro de 1.977, lavrada no LR 738, fls. 136, ambas das notas do 14º Tabelião de São Paulo, Capital, referida no R-1-, desta matrícula, a compradora hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, em primeiro grau e sem concorrência à LINHAS CORRENTE LTDA., com sede em São Paulo, Capital, CGC/MF nº 61.148.052/0001-02, para garantia da dívida de Cr\$.2.480.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), que deverá ser paga no dia 30 de julho de 1.978, não vencendo-se juros sobre essa parcela, constando da escritura, uma via da qual fica arquivada neste Cartório, multa e demais condições do contrato.

O Escrevente autorizado: Janeleine Adorada

AV-3-5.390 - Data: 16 de novembro de 1.977.

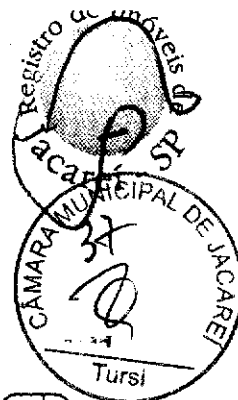
Consta da escritura de 29 de julho de 1.977, ratificada e ratificada por outra de 25 de outubro de 1.977, referidas nos regis -/

CONTINUA NA FICHA N.º

2

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacaré - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACARÉ - SP

|           |         |            |                |             |          |      |
|-----------|---------|------------|----------------|-------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACARÉ - SP |          |      |
| 5.390     | 2       |            |                | 16          | novembro | 1977 |
|           | ANVERSO |            |                | DIA         | MÊS      | ANO  |

MATRÍCULA  
5.390

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACARÉ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação de Ficha nº 1)

tos nºs. um e dois desta matrícula que o imóvel objeto da matrícula é onerado por servidão de passagem, constituída sobre uma faixa de terreno com a largura de quinze palmos, desde a divisa de João Baptista do Nascimento até a porteira de saída da chácara, margeando a linha da Estrada de Ferro Central do Brasil, que serve de passagem aos donos de terras vendidas pelos anteriores-proprietários da mesma.

O Escrevente autorizado: Paulo Coimbra do Prado  
- PAULO COIMBRA DO PRADO -

**AV-4-5.390 - Data: 05 de maio de 1980.**

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Por instrumento particular de recibo e quitação, datado de São Paulo, aos 30 de novembro de 1978, a credora hipotecária LINHAS CORRENTE LTDA., representada por s/ diretores, com firmas reconhecidas, tendo recebido a totalidade do saldo devedor no montante de Cr\$ 2.480.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), deu à devedora plena, geral e irrevogável quitação, e autorizou expressa e irrevogavelmente o CANCELAMENTO TOTAL do registro número 2 desta matrícula, que se referia à hipoteca, de maneira que o imóvel, doravante, fique livre e desembaraçado daquele onus hipotecário; a primeira via do instrumento de quitação permanecerá arquivada neste Cartório.

O Oficial Maior: Edson de Oliveira Andrade  
Edson de Oliveira Andrade

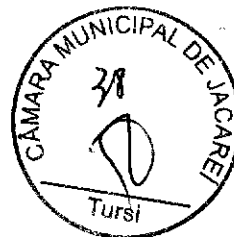
D. Cr\$ 1.282,50 - recibo 7211-RT.

**AV-5-5.390 - Data: 05 de maio de 1980.**

A proprietária JACEMI - JACARÉ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., requereu esta averbação para constar o novo posicionamento cadastral do imóvel objeto desta matrícula, que presentemente situa-se no perímetro urbano desta cidade, pe

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/011  
Certidão na última página



|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 5.390     | 2     |
| VERSO     |       |

CONTINUAÇÃO

lo que foi procedido o CANCELAMENTO do cadastro nº 635.081.002. 216 do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme comprovou com o documento expedido em 18/07/1979, por aquele órgão, bem como juntou também reproduções autenticadas dos lançamentos do imposto territorial urbano da Prefeitura Municipal desta cidade.

O Oficial Maior:

Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 202,50 - recibo 7212-RI.

R-6-5.390 - Data: 05 de maio de 1980.

**REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM DO VALE"**. Conforme requerimento protocolado sob número 17.488, subscrito pela proprietária JACEMI - JACAREÍ, EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS-S/C LTDA., retro identificada, instruído com o memorial, plantas e demais documentos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi loteada, passando a constituir o loteamento denominado "**JARDIM DO VALE**", na forma da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sendo que o loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí em data de 17/03/1978, alvará nº 002; - pela Divisão Regional de Saúde (DRS-3) em data de 26/01/1978, - processo 0047/78, e recebeu a licença de instalação de loteamento da CETESB, de nº 000631, conferindo a proprietária ao imóvel o seguinte **PLANO DE LOTEAMENTO**: o imóvel possui a área total de 392.066,19 metros quadrados, assim dividida: área dos lotes 194.197,46 m<sup>2</sup>. (49,53%); áreas de vias públicas 94.563,77 m<sup>2</sup>. - (24,12%); praças 39.603,46 m<sup>2</sup>. (10,10%); proteção ao meio ambiente 53.625,00 m<sup>2</sup>. (13,68%), e áreas institucionais 10.076,50 m<sup>2</sup>. (2,57%); o loteamento possui 738 (setecentos e trinta e oito) lotes, distribuídos por 31 (trinta e uma) quadras, a saber: QUADRA A-1, com 12 lotes = 3.000,00 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-2, com 20 lotes = 5.001,72 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-3, com 45 lotes = 11.995,86 m<sup>2</sup>.; - QUADRA A-4, com 20 lotes = 5.001,72 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-5, com 33 lotes, = 8.995,86 m<sup>2</sup>.; QUADRA A-6, com 21 lotes = 5.479,76 m<sup>2</sup>.; - (continua na ficha nº 3).

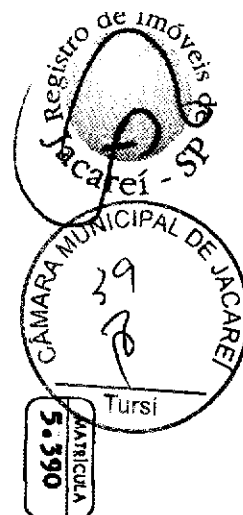
CONTINUA NA FICHA Nº

3



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                           |                   |             |                |                |      |      |
|---------------------------|-------------------|-------------|----------------|----------------|------|------|
| MATRICULA<br><b>5.390</b> | FICHA<br><b>3</b> | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - S.P. |      |      |
| ANVERSO                   |                   |             |                | 05             | maio | 1980 |
|                           |                   |             |                | DIA            | MÊS  | ANO  |

0650  
MATRICULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

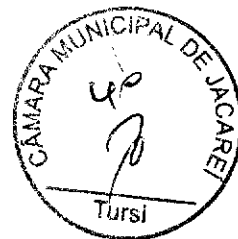
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).

QUADRA A-7, com 10 lotes = 2.866,50 m<sup>2</sup>.; QUADRA B-1, com 17 lotes = 5.110,87 m<sup>2</sup>.; QUADRA B-2, com 44 lotes = 11.967,86 m<sup>2</sup>.; QUADRA B-3, com 20 lotes = 5.001,72 m<sup>2</sup>.; QUADRA B-4, com 33 lotes = 8.995,86 m<sup>2</sup>.; QUADRA B-5, com 20 lotes = 5.001,72 m<sup>2</sup>.; / QUADRA B-6, com 33 lotes = 8.995,86 m<sup>2</sup>.; QUADRA B-7, com 26 lotes = 6.730,06 m<sup>2</sup>.; QUADRA B-8, com 13 lotes = 3.529,00 m<sup>2</sup>.; QUADRA C-1, com 12 lotes = 3.000,00 m<sup>2</sup>.; QUADRA C-2, com 20 lotes = 5.000,86 m<sup>2</sup>.; QUADRA C-3, com 45 lotes = 11.995,86 m<sup>2</sup>.; QUADRA C-4, com 20 lotes = 5.001,72 m<sup>2</sup>.; QUADRA C-5, com 33 lotes = 8.996,72 m<sup>2</sup>.; QUADRA C-6, com 27 lotes = 6.451,96 m<sup>2</sup>.; / QUADRA D-1, com 18 lotes = 4.500,00 m<sup>2</sup>.; QUADRA D-2, com 18 lotes = 4.500,86 m<sup>2</sup>.; QUADRA D-3, com 44 lotes = 12.094,36 m<sup>2</sup>.; QUADRA D-4, com 20 lotes = 5.001,72 m<sup>2</sup>.; QUADRA E-1, com 22 lotes = 5.500,00 m<sup>2</sup>.; QUADRA E-2, com 10 lotes = 2.707,61 m<sup>2</sup>.; / QUADRA F, com 23 lotes = 6.027,82 m<sup>2</sup>.; QUADRA G, com 18 lotes = 5.110,10 m<sup>2</sup>.; QUADRA H, com 09 lotes = 2.633,50 m<sup>2</sup>. e QUADRA I, com 32 lotes = 8.000,00 m<sup>2</sup>., totalizando a área de 194.197,46 metros quadrados; o sistema viário encerra a área de 94.563,77 metros quadrados e consiste das seguintes avenidas e ruas que foram abertas no imóvel: AVENIDA DE ACESSO, AVENIDA MARGINAL, AVENIDA UM, AVENIDA DOIS, AVENIDA TRÊS, AVENIDA QUATRO, AVENIDA CINCO e AVENIDA SEIS, e RUAS A-1, A-2, A-3, A-4, A-5 e A-6, B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6 e B-7, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, / C-6, C-7 e C-8, D-1, D-2, D-3, D-4 e D-5, E, F e G; as avenidas MARGINAL e de ACESSO possuem a largura de 16,00 metros, sendo 11,00 m. de leito carroçável e 2,50 m. de cada lado para calçadas; as avenidas UM, DOIS, TRÊS, QUATRO e CINCO possuem a largura de 14,00 metros, sendo 10,00 m. de leito carroçável e 2,00 m. de largura de cada lado para calçadas, e as demais ruas pos-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/011  
Certidão na última página





| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.390     | 3     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

suem 9,00 metros de largura, sendo 6,00 m. de leito carroçável e 1,50 m. de cada lado para calçadas; o requerimento, memorial, plantas e demais documentos, devidamente autuados, permanecerão arquivados neste Cartório, nos termos e para os fins da legislação em vigor.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 20.007,00 - recibo 7213-RI.

AV-7-5.390 - Data: 05 de maio de 1980.

**CAUÇÃO DE LOTES.** Procede-se esta averbação, "ex-officio", para constar que acompanhando o requerimento, memorial e demais documentos que deram origem ao registro número 6 (seis) desta matrícula, que se refere ao loteamento "**JARDIM DO VALE**", está o **TÉRMO DE CAUÇÃO DE LOTES** celebrado em 30 de agosto de 1978, -/ formalizado por instrumento particular entre as partes JACEMI JACAREÍ, EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já identificada, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, pelo qual foram **caucionados** a esta última, a título de garantia da infra-estrutura que a loteadora está obrigada a implantar no loteamento, exigida pelo Decreto Municipal nº 145/78, um total de -/ 141 (cento e quarenta e um) lotes, ou seja, a **totalidade das -/ quadras A3, A6, A7, B6 e I**, do aludido loteamento; o instrumento referido está anexado ao processo do loteamento (fls. 045 a 047), onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ nihil - avb. "ex-officio".

AV-8-5.390, em 10 de maio de 1990.

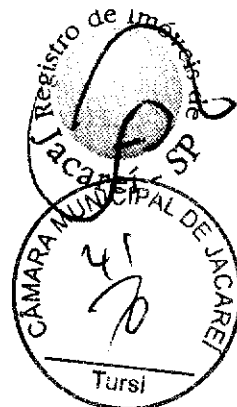
**LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS.** Por instrumento de 17 de abril de 1990, assinado pelas partes e por duas testemunhas, -- com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Dr. Osvaldo da Silva Arouca, Prefeito Municipal, tendo em vista a execução parcial da infra-estrutura do loteamento denominado "**JARDIM DO VALE**" que a loteadora estava obrigada a

CONTINUA NA FICHA N.º

4

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                           |                              |             |                |                  |                    |                    |
|---------------------------|------------------------------|-------------|----------------|------------------|--------------------|--------------------|
| MATRÍCULA<br><b>5.390</b> | FICHA<br><b>4</b><br>ANVERSO | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP     |                    |                    |
|                           |                              |             |                | <b>10</b><br>DIA | <b>maio</b><br>MÊS | <b>1990</b><br>ANO |

|                           |
|---------------------------|
| MATRÍCULA<br><b>5.390</b> |
|---------------------------|

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 03) -----

executar, **LIBEROU DA CAUÇÃO** a que alude a AV-7 desta matrícula - todos os lotes da **quadra B-6**, numerados de 01 a 33, e todos os lotes da **quadra I**, numerados de 01 a 32, permanecendo caucionadas as demais quadras relacionadas na AV-7. O instrumento referido permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "Jardim do Vale", para os fins de direito.

D. Cr\$ 20,58.

AV-9-5.390, em 04 de dezembro de 1991.

**SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS.** Por instrumento particular de 28 de novembro de 1991, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Osvaldo da Silva Arouca, e a loteadora JACEMI JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., acordaram substituir 6 (seis) lotes caucionados na forma da AV-7 desta matrícula, ficando **LIBERADOS** os lotes 11 (onze), 12 (doze), 17 (dezesete) e 20 (vinte) da quadra A-6, o lote 4 (quatro) da quadra A-7 e o lote 35 (trinta e cinco) da quadra A-3, e em substituição ficaram **CAUCIONADOS** os lotes 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco) e 6 (seis) da quadra I. O mencionado instrumento permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM DO VALE".

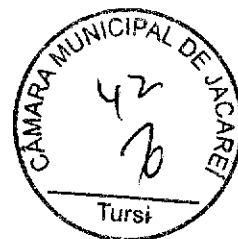
D. Cr\$ 1.470,00.

AV-10-5.390, em 20 de março de 1992.

**SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS.** Por instrumento particular de 06 de março de 1992, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Osvaldo da Silva Arouca, e a loteadora JACEMI JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMO-

CONTINUA NO VERSO.

Pag.: 007/011  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.390     | 4     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

BILIÁRIOS S/C LTDA., acordaram substituir 12 (doze) lotes caucionados na forma da AV-7 desta matrícula, ficando **LIBERADOS** os lotes 17 (dezessete), 37 (trinta e sete), 40 (quarenta), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro) da quadra A-3; o lote nº 04 (quatro) da quadra A-6; e os lotes nºs. 01 (um), 02 (dois), 07 (sete), 08 (oito) e 09 (nove) da quadra A-7, e em substituição ficaram **CAUCIONADOS** os lotes 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove) da quadra I. O mencionado instrumento permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM DO VALE". (Microfilmado sob nº 74.172).

D. Cr\$ 1.470,00

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

AV-11-5.390, em 15 de abril de 1993.

**LIBERAÇÃO TOTAL DOS LOTES CAUCIONADOS.** Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1992, com firma reconhecida, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, representada pelo Dr. Osvaldo da Silva Arouca, DD. Prefeito Municipal, **LIBEROU TODOS OS LOTES CAUCIONADOS** do loteamento "JARDIM DO VALE", devidamente autorizado pelo artigo 3º da Lei Municipal nº 3.299, de 15 de dezembro de 1992, ficando arquivadas neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento, a primeira via do instrumento de liberação e uma cópia da Lei Municipal nº 3.299/92.

D. Cr\$ 42.105,21.

EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

AV-12-5.390, em 30 de outubro de 1997.

**ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DO LOTEAMENTO.** A requerimento da loteadora **JACEMI - JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, já identificada, e dos proprietários do lote atingido pela alteração, **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA REIS** e sua mulher **LEONI DA SILVA REIS**, com fundamento no artigo 28 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, procede-se a esta averba-

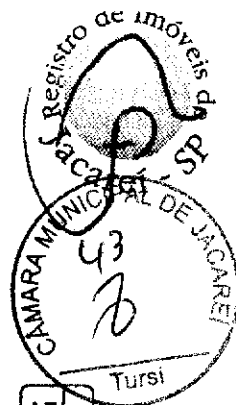
CONTINUA NA FICHA N.º

05



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |       |             |                |              |         |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|--------------|---------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº: 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |         |      |
| 5.390     | 05    |             |                | 30           | outubro | 1997 |
| ANVERSO   |       |             |                | DIA          | MÊS     | ANO  |

5.390  
MATRÍCULA

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

ção para constar que o projeto do loteamento "JARDIM DO VALE" foi parcialmente alterado, exclusivamente com referência ao lote número 12 da quadra "B-2", matriculado nesta Serventia sob número 16.813, que teve a sua área reduzida em 36,00 m2 (trinta e seis metros quadrados) e a sua descrição alterada, conforme consta da AV-6-16.813, sendo que o projeto de alteração foi devidamente aprovado pela Prefeitura local em data de 30 de agosto de 1995, ficando o requerimento e o referido projeto devidamente arquivados nesta Serventia, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM DO VALE". (Protocolizado/microfilmado sob nº 94.781).

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. R\$ 3,60

AV-13-5.390, em 02 de abril de 2008.

**DENOMINAÇÕES DE VIAS PÚBLICAS.** Procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "JARDIM DO VALE", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====  
**Avenida de Acesso - AVENIDA LAFAYETE BENEDITO BRIANT** (Lei Municipal nº 2.470, de 05/04/1988);

**Avenida Marginal - AVENIDA SUZANA DE CASTRO RAMOS** (Lei Municipal nº 2.467, de 05/04/1988);

**Avenida Um - AVENIDA VICÊNCIA BATISTA DA SILVA** (Lei Municipal nº 3.355, de 23/06/1993);

**Avenida Dois - AVENIDA JESUS ROMERO** (Lei Municipal nº 2.494, de 15/06/1988);

**Avenida Três - AVENIDA PROFESSORA ZILAH MERCADANTE CATÃO BASTOS** (Lei Municipal nº 2.495, de 15/06/1988);

**Avenida Quatro - AVENIDA GILBERTO MARCELINO** (Lei Municipal nº 2.502, de 18/07/1988);

**Avenida Cinco - AVENIDA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA GÔDA** (Lei Municipal nº 2.504, de 18/07/1988);

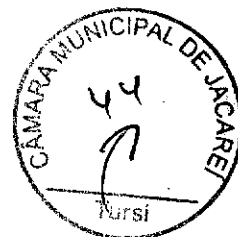
**Avenida Seis - AVENIDA JURANDIR FONSI** (Lei Municipal nº 2.530, de 09/09/1988);

**Rua A-2 - RUA BENEDICTO GARCIA DE MELLO** (Lei Municipal nº 3.320, de 15/06/1993);

**Rua A-4 - RUA DOMINGOS REIS PIOVESAN** (Lei Municipal nº 2.500, de

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 009/011  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.390     | 05    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

21/06/1988);  
Rua A-6 – RUA ANTONIO CARLOS PIOVESAN (Lei Municipal nº 2.499, de 21/06/1988);  
Rua B-1 – RUA FILOMENA GIORDANO MONTEIRO (Lei Municipal nº 2.524, de 15/08/1988);  
Rua B-3 – RUA ISMAEL DE MELLO (Lei Municipal nº 2.526, de 15/08/1988);  
Rua B-5- RUA RAUL ALE (Lei Municipal nº 2.506, de 18/07/1988);  
Rua B-7 – RUA NEIF ISMAEL RACHID (Lei Municipal nº 2.505, de 18/07/1988);  
Rua C-2 – RUA ROSA DE SOUZA MARTINS (Lei Municipal nº 2.531, de 09/09/1988);  
Rua C-4 – RUA VIRGÍLIO DA COSTA PIMENTEL (Lei Municipal nº 2.535, de 09/09/1988);  
Rua C-6 – RUA EXPEDICIONÁRIO JOÃO THEODORO (Lei Municipal nº 2.533, de 05/09/1988);  
Rua D-2 – RUA ELISA DE CAMPOS PIRES (Lei Municipal nº 2.539, de 21/09/1988);  
Rua D-4 – RUA NESTOR LUCIEN GOOSSENS (Lei Municipal nº 2.544, de 11/10/1988);  
Rua “E” – JORGE MEGA (Lei Municipal nº 2.484, de 06/05/1988);  
Rua “F” – OTÁVIO LANDIN CASSAL (Lei Municipal nº 2.554, de 21/11/1988), e  
Rua “G” – RUA PROFESSORA MARIA HAMKENS (Lei Municipal nº 2.570, de 14/12/1988).

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

D. Nihil – AV. “ex officio”.

AV-14-5.390, em 29 de junho de 2010.

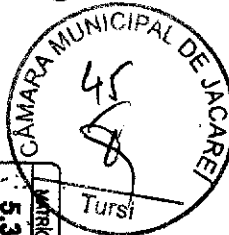
**DESMEMBRAMENTO POR DESAFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 5.229, de 05 de junho de 2008, aprovada pela Câmara Municipal de Jacareí, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, foi DESAFETADO da classe de bens públicos de uso comum para incorporar-se à classe de bens dominicais do MUNICÍPIO DE JACAREÍ, um terreno de formato irregular, contendo a área de 1.071,785 m², descrito e caracterizado na matrícula número 67.744, descerrada no dia de hoje, desmembrado da “Área Verde” que primitivamente continha 2.526,75 m², integrante do loteamento “Jardim do Vale”, localizada na Avenida Jurandir Fonsi e Avenida Lafayette Benedito Briant. Em virtude deste desmembramento, a mencionada “Área Verde” foi desfalcada em 1.071,785 m², remanescendo, portanto, a área de superfície de 1.454,965 m². De acordo com o artº 2º da mencionada Lei, o Executivo Municipal foi autorizado a doar o imóvel

CONTINUA NA FICHA Nº

06



# Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jacareí - SP



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |         |            |                |              |       |      |
|-----------|---------|------------|----------------|--------------|-------|------|
| MATRÍCULA | FIGHA   | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |       |      |
| 5.390     | 06      |            |                | 29           | junho | 2010 |
|           | ANVERSO |            |                | DIA          | MÊS   | ANO  |

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 5.390     |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
desafetado à Fundação Pró Lar de Jacareí, que deverá ser utilizado para o núcleo habitacional de interesse social. (Protocolizado e digitalizado sob número 161.428).

D. R\$ 10,26.

AV-15-5.390, em 22 de dezembro de 2011.

**DENOMINAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que a área localizada entre a Avenida Suzana de Castro Ramos e a Rua Rosa de Souza Martins do loteamento denominado "Jardim do Vale", recebeu a denominação de PRAÇA OCIMAR ANTÔNIO FERREIRA, por força da Lei Municipal nº 5.632, de 07/12/2011.

D. Nihil - AV. "ex officio"

Maria de Lourdes Vidal Gomes  
Escrevente Autorizada

### AUTENTICAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP  
CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/77 (Lei dos Registros Públicos, Jacareí, data e hora abaixo indicadas).

FELIPE FERREIRA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1144963C3005390C11430922M



CONTINUA NO VERSO

Ao Oficial... R\$ 38,17  
Ao Estado... R\$ Nihil  
Ao IPESP... R\$ Nihil  
Ao Reg. Civil R\$ Nihil  
Ao Trib. Just R\$ Nihil  
Ao ISS... R\$ 1,83  
Ao Fedmp... R\$ Nihil  
Total... R\$ 34,73

Certidão expedida nos termos do  
artigo 8º da Lei nº 11.331/2002

Certidão expedida às 11:43:09 horas do dia 07/02/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Pedido: 298571



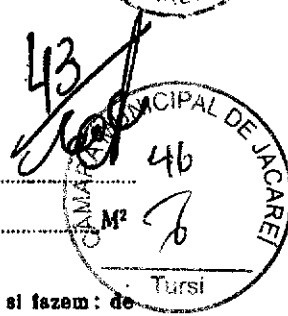
00539007022022

Pag.: 011/011



## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

### Loteamento "JARDIM DO VALE" JACAREÍ — Estado de São Paulo



Contrato n.º \_\_\_\_\_ Valor Cr\$ \_\_\_\_\_ Venda n.º \_\_\_\_\_  
Lote \_\_\_\_\_ Quadra \_\_\_\_\_ Área \_\_\_\_\_

Contrato particular de compromisso de venda e compra que entre si fazem: de um lado, "compromitente - vendedora" a firma JACEMI - JACAREÍ EMPREENDIMENTOS E MELHORAMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., sociedade brasileira, com sede em São Paulo, à Rua Pedroso Alvarenga, 1208, 8º e 9º andares, inscrita no C.G.C. do Ministério da Fazenda sob n.º 48.787.410/0001-50, neste ato representada por seus diretores Srs. Nazir José Miguel Nehemy, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CRECI 830, portador da cédula de identidade R.G. n.º 1.417.345-S.P. e do CIC n.º 022.233.508-44, residente e domiciliado à Rua Zaporá n.º 94, em São Paulo, Capital, e Karol Stefan Rostworowski, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade R.G. 4.289.718-S.P. e do CIC 561.039.808-87, residente e domiciliado à Rua Guarará n.º 80, casa 02, em São Paulo, Capital, na forma de seus Estatutos Sociais, registrados e arquivados no Primeiro Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo, Capital, sob o n.º 7.804, doravante denominada simplesmente VENDEDORA;

e de outro lado como compromissário(s) comprador(es)

doravante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(es), a cujo contrato, reger-se-á segundo as cláusulas e condições seguintes:

#### Primeira

A VENDEDORA, é senhora legítima possuidora, por força da Matrícula n.º \_\_\_\_\_, Registro n.º \_\_\_\_\_, do Cartório dos Registros Públicos da Única Circunscrição Imobiliária da Comarca de Jacareí, deste Estado, além de outro, do(s) lote(s) de terreno(s) n.º(s) \_\_\_\_\_ da quadra \_\_\_\_\_ da planta do loteamento "JARDIM DO VALE", situado no distrito, município e comarca de Jacareí, deste Estado, cujo(s) lote(s) possui(m) as seguintes medidas, características e confrontações:

não existindo sobre o(s) mesmo(s) terreno(s) servidões ativas ou passivas, nem quaisquer outros ônus reais ou restrições ao direito de propriedade nele(s) exercido(s) pela VENDEDORA, a não ser as que neste instrumento ora se pactuam, em conformidade com o respectivo memorial depositado em Cartório.

#### Segunda

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito a VENDEDORA se compromete a vender e o(s) COMPRADOR(es) se compromete(m) a comprar o(s) lote(s) antes descrito(s) e caracterizado(s), pelo preço fixo, certo e ajustado de Cr\$

( ) do qual a VENDEDORA confessa

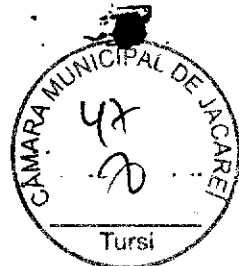
já haver recebido do(s) COMPRADOR(es) a quantia de Cr\$

( ) da qual da quitação, sendo certo

que o restante do preço, ou seja, a quantia de Cr\$

( ) deverá ser paga pelo(s) COMPRADOR(es)

à VENDEDORA ou quem a mesma indicar e no local pela mesma designado, da seguinte maneira:



#### Terceira

As parcelas em atraso vencerão juros de doze por cento (12 %) ao ano sem prejuízo da rescisão deste contrato e suas consequências;

#### Quarta

Uma vez paga pelo(s) COMPRADOR(es), o preço total estipulado na cláusula 2.ª e cumpridas todas as demais obrigações assumidas neste contrato, a VENDEDORA se obriga a outorgar ao(s) COMPRADOR(es), ou a quem estes designar(em) a respectiva escritura de compra e venda do(s) lote(s) de terreno objeto deste contrato;

#### Quinta

O(s) COMPRADOR(es) entra(m) desde já na posse precária do(s) lote(s) de terreno ora adquirido(s), podendo nele(s) fazer(em) as construções e benfeitorias que julgar(em) convenientes, em tudo observando os dispositivos legais e regulamentares da Prefeitura Municipal Jacareí e as exigências específicas do loteamento;

#### Sexta

O(s) COMPRADOR(es), se obriga(m) a:

a) - pagar todas as despesas com a regularização deste instrumento contratual, multas, despesas de escritura, taxa de transferência, todos os impostos e taxas federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaíam ou venham a recair sobre o imóvel ora adquirido, ou sobre a presente transação, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA;

b) - manter o lote do terreno perfeitamente limpo, executando todas as obras e serviços exigidos pela administração pública;

§ Único: Se o(s) COMPRADOR(es) faltar(em) ao cumprimento das obrigações constantes das letras "a" e "b" acima, a VENDEDORA poderá em nome daquele(s) pagar os tributos e acessórios, bem como mandar executar as obras ou serviços que forem exigidos. Em qualquer caso, as importâncias devidas serão devidas pelo(s) COMPRADOR(es), que se obriga(m) a reembolsá-las, acrescidas dos juros de 12% (doze por cento) ao ano, obrigando-se a efetuar esses pagamentos juntamente com a primeira prestação mensal vincenda, sob pena de incidir deste contrato, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extra-judicial.

**Sétima**

O(s) COMPRADOR(es) poderá(ão) ceder ou transferir os direitos relativos ao presente contrato de compromisso de venda e compra, ou mesmo as cessões posteriores, tão somente com o consentimento expresso e por escrito da VENDEDORA, caso em que se obriga(m) a pagar a taxa de transferência no valor obrigatório igual ao da sua prestação mensal em vigor na ocasião. Caso se verificar transferência sem expressa manifestação da VENDEDORA, o(s) cedente(s) e cessionário(s) ficam sujeitos ao que determina o parágrafo primeiro (§ 1.º) do artigo 19 (treze) do Decreto Federal n.º 58 e Decreto 3079 que dispõem sobre imóveis loteados.

**Oitava**

A VENDEDORA, se obriga, às suas expensas, a executar no loteamento "JARDIM DO VALE", a locação dos lotes, movimentos de terra necessários à abertura de logradouros públicos, rede de iluminação domiciliar, rede de água, de esgoto e colocação de guias e sargetas, galerias pluviais, asfalto no leito carroçável das ruas, conforme os projetos devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Jacareí e dentro dos prazos que esta lhe conceder para tanto, observando o disposto do Decreto Municipal n.º 145, de 08 de maio de 1978;

**Nona**

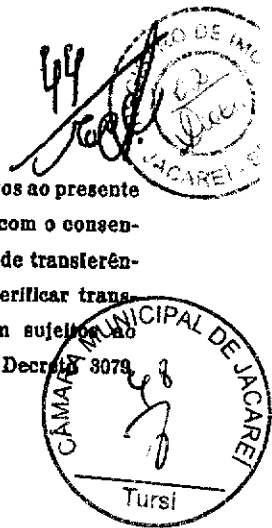
O(s) COMPRADOR(es) deverá (ão) obedecer sempre e rigorosamente, como condição essencial do presente contrato, todas as obrigações constantes dos decretos leis que regulam os loteamentos, obras e posturas municipais notadamente o seguinte:

- a) - No lote compromissado, não será construída mais de uma casa e respectivas dependências;
- b) - A casa, com as respectivas dependências, se destinará exclusivamente, à moradia de uma única família e seus criados; fica proibida portanto, a construção de prédio para habitação coletiva; essa casa, que não poderá ter mais do que dois andares (lérreo e superior), não será usada nem adaptada para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros, por forma a nunca se exercerem nela comércio ou indústria de qualquer natureza nem serem na mesma instalados colégio, hospital, templo, cinema teatro, etc;
- c) - A permissão para que os encanamentos de água e esgoto possam atravessar o lote, dentro de suas divisas laterais, se necessário for e quando exigido, assim como também se compromete(m) a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, quando a conformação dos referidos lotes assim o exigir;

§ 1.º - Excluem-se destas condições a quadra C 4 que é essencialmente comercial;

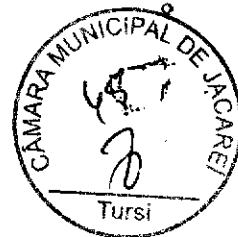
§ 2.º - Caso o(s) COMPRADOR(es) deixe(m) de pagar qualquer prestação do preço mesmo após constituído em mora na forma prevista do artigo 14 do Decreto lei n.º 58, ficará o presente contrato rescindido de pleno direito, perdendo o(s) COMPRADOR(es) em proveito da VENDEDORA, todas as importâncias já pagas, bem como o direito de indenizar-se pelas benfeitorias e construções eventualmente introduzidas no(s) lote(s), as quais reverterão, com o(s) lote(s), ao patrimônio da VENDEDORA;

§ 3.º - Se, em qualquer tempo for verificada uma diferença na área superficial do(s) terreno(s) ora prometido(s) a venda, diferença essa superior a meio por cento, tal diferença será mutuamente compensada em dinheiro à parte prejudicada, na base do preço fixado para esta venda;



§ 4.º - O presente contrato obriga em todos os seus termos as partes contratantes seus herdeiros ou sucessores, ficando, de comum acordo, eleito o foro da comarca de Jacaré para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do mesmo.

E, por estarem, em tudo, de pleno e perfeito acordo, leram e acharam conforme o presente, que aceitam e assinam em \_\_\_\_\_ vias de igual teor e forma para um só efeito, juntamente com 2 (duas) testemunhas idoneas, maiores e capazes, a tudo presentes.



Jacaré,

de

de 19

VENDEDORA: \_\_\_\_\_

COMPRADOR(es): \_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS:

Nome:

End.:

Est. Civil:

Profissão:

C. P. F.:

Nome:

End.:

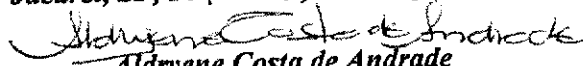
Est. Civil:

Profissão:

C. P. F.:

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACARÉ-SP**  
Certifico que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, (Lei dos Registros Públicos).

Jacaré, SP, 14 (catorze) de Março de 2022.

  
Aldryene Costa de Andrade  
Escrevente Autorizada



1144963C3000000C16002922F

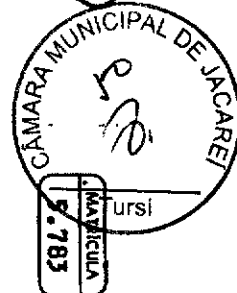
Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

D.R\$ 38,17.-



# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

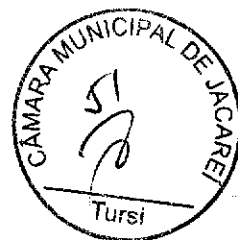
|           |       |             |                |              |           |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|--------------|-----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |           |      |
| 5.783     | 1     |             |                | 14           | fevereiro | 1978 |
| ANVERSO   |       |             |                | DIA          | MÊS       | ANO  |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel, situado em perímetro urbano, no -  
Bairro da Colônia, no quilometro 2 mais trezentos metros, lado -  
direito da Rodovia SP77 Jacareí-Santa Branca, neste sentido, que  
destaca-se pelas seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se -  
no quilometro 1, mais duzentos metros à margem esquerda da estrada  
da velha Jacareí-Santa Branca, neste sentido, no Bairro da Colô-  
nia, onde neste ponto, localiza-se o marco 0 início desta delimi-  
tação, de onde com rumo 56º NE e distância de seiscentos e trin-  
ta e tres metros vem atingir o marco 1, e com rumo de 66º SE e  
distância de trezentos e quatro metros em linha reta divisando à  
esquerda com propriedade de Biagino Chieffi até chegar ao marco-  
2 onde se localiza uma passagem de servidão, ponto em que defle-  
te para à direita e aí, divisando com terras da Industrias Reuní-  
das Caramuru S/A, segue numa distância de cento e dez metros em  
linha reta até o ponto onde se localiza o marco 3; deste ponto -  
deflete para a direita e seguindo numa distância de cento e no-  
venta e cinco metros até encontrar o marco 4; deste ponto, defle-  
te para a esquerda e seguindo numa distância de trezentos e cin-  
co metros em linha reta até encontrar o marco 5, ponto em que de-  
flete à esquerda e seguindo numa distância em linha reta de cen-  
to e quinze metros até encontrar o marco 6, onde deflete à es-  
querda e seguindo em linha reta numa distância de quatrocentos e  
quinze metros até atingir o marco 7, ponto em que deflete para a  
esquerda, descendo numa distância de quarenta e dois metros, até  
encontrar o marco 8, defletindo novamente para a esquerda numa -  
distância de cento e vinte metros até encontrar o marco 9, loca-  
lizado ao lado esquerdo da passagem de servidão, confrontando -  
desde o marco 3 até o marco 9, a esquerda com propriedade de Ju-  
venal Moreira Tupinambá.; neste ponto deflete para a direita e -  
numa distância de cento e dez metros ao longo da passagem de ser-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/014  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.783     | 1     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

vidão de propriedade da Industrias Reunidas Caramurú S/A., até encontrar o marco 10; desse ponto divisando com terras de Biagino Chieffi, deflete à direita, por uma distância de duzentos e quarenta metros em linha reta até atingir o marco 11, onde deflete à 28° 30' SE numa distância de duzentos e oitenta e cinco metros em linha reta, até encontrar o marco 12 onde deflete à direita com 11° 30' SW e numa distância de seiscientos e vinte e dois metros em linha reta até encontrar o marco 13 localizado no ponto coincidente onde o único confrontante à esquerda, desde o marco 10 até este marco, Biagino Chieffi, se encontra com a estrada velha Jacareí - Santa Branca, onde finalmente deflete para a direita no sentido Santa Branca - Jacareí por uma distância de um mil, quatrocentos e setenta metros contornando este trecho de estrada até encontrar o marco 0, onde tiveram início estas divisões, encerrando assim, uma área de 798.686,00 metros quadrados.

Proprietária: INDUSTRIAS REUNIDAS CARAMURU S/A., com sede em São Paulo, Capital, CGC/MF nº 50.465.905/0001-05.

Registros anteriores: transcrições nºs. 4.736, fls. 87, Lº 3-E; e 5.631, fls. 273, do Lº 3-E, deste Cartório.

O Escrivante autorizado: Paulo Coimbra do Prado  
- PAULO COIMBRA DO PRADO -

R-1-5.783 - Data: 14 de fevereiro de 1.978.

Por escritura de venda e compra de 18 de janeiro de 1.978, lavrada nas notas do 2º Tabelião de comarca de Santa Branca, no Livro 51, fls. 55, a proprietária, acima identificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$.16.000.000,00 (dezesesse milhões de cruzeiros), a PARAISO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Jacareí - SP., CGC/MF sob número 48.961:890/0001-24.

O Escrivante autorizado: Paulo Coimbra do Prado  
Paulo Coimbra do Prado

R-2-5.783 - Data: 20 de dezembro de 1.978.

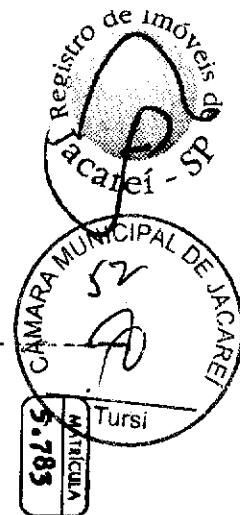
REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM PARAISO". Conforme requerimen-

CONTINUA NA FICHA N.º

2

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                           |                   |                    |                |                  |                        |                    |
|---------------------------|-------------------|--------------------|----------------|------------------|------------------------|--------------------|
| MATRÍCULA<br><b>5.783</b> | FICHA<br><b>2</b> | LIVRO N.º <b>2</b> | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - S.P.   |                        |                    |
| ANVERSO                   |                   |                    |                | <b>20</b><br>DIA | <b>dezembro</b><br>MÊS | <b>1978</b><br>ANO |

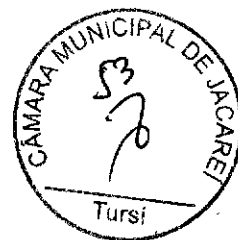
CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 1).

to protocolado sob número 12.222, subscrito pela proprietária / PARAISO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, retro 1 identificada, instruído com o memorial, plantas e demais documentos, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula foi loteada, passando a constituir o loteamento denominado "JARDIM PARAISO", na forma do Decreto-Lei nº 58, de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079, de 15/09/1938, bem como das modificações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 271, de 28/02/1967, sendo que o loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí em 10/07/1978, nos termos do alvará nº 004, projeto registrado sob nº 001085, pela Divisão Regional de Saúde em 08/05/1978, processo nº 0301/78, recebeu a licença de instalação de loteamento nº 000789, da CETESB, em 05/04/1978. PLANO DE LOTEAMENTO: o imóvel possui a área total de 798.686,00 m2. (setecentos e noventa e oito mil, seiscentos e oitenta e seis metros quadrados), assim dividida: subtraiu-se uma área de 12.860,00 m2., destinada à faixa de segurança da LIGHT, remanescendo uma área loteável de 785.826,00 m2., correspondendo 411.796,23 m2. (52,40%) aos lotes; 253.350,58 m2. (32,24%) às ruas; 86.990,77 m2. (11,07%) às áreas verdes; 9.778,94 m2. (1,25%) área de proteção (CETESB), e 23.909,48 m2. (3,04%) área institucional (Prefeitura); o loteamento possuía 1.608 lotes originariamente, e, ainda na fase de aprovação na P.M. de Jacareí, passou a ter 1.558 lotes, distribuídos por 75 (setenta e cinco) quadras, numeradas de 01 a 75, a saber: quadra 01, 13 lotes; quadra 02, com 6 lotes; quadra 03 com 11 lotes; quadra 04, com 28 lotes; quadra 05, com 15 lotes; quadra 06, com 22 lotes; quadra 07, com 16 lotes; quadra 08 com 9 lotes; quadra 09, com 28 lotes; quadra 10, com 23 lotes; quadra 11, com 23 lotes; quadra 12, com 17 lotes; quadra 13, com

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/014  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.783     | 2     |
| VERSO     |       |

CONTINUAÇÃO

14 lotes; quadra 14, com 27 lotes; quadra 15, com 19 lotes; quadra 16, com 23 lotes; quadra 17, com 22 lotes; quadra 18, com 6 lotes; quadra 19, com 8 lotes; quadra 20, com 30 lotes; quadra 21, com 13 lotes; quadra 22, com 28 lotes; quadra 22-A com 5 lotes; quadra 23, com 22 lotes; quadra 24, com 26 lotes; quadra 25, com 28 lotes; quadra 26, com 29 lotes; quadra 27, com 20 lotes; quadra 28, com 18 lotes; quadra 29, com 28 lotes; quadra 30, com 28 lotes; quadra 31, com 25 lotes; quadra 32, com 4 lotes; quadra 33, com 26 lotes; quadra 34, com 28 lotes; quadra 35, com 28 lotes; quadra 36, com 19 lotes; quadra 37, com 13 lotes; quadra 38, com 24 lotes; quadra 39, com 24 lotes; quadra 40, com 14 lotes; quadra 41, com 26 lotes; quadra 42, com 19 lotes; quadra 43, com 28 lotes; quadra 44, com 28 lotes; quadra 45, com 28 lotes; quadra 46, com 28 lotes; quadra 47, com 28 lotes; quadra 48, com 28 lotes; quadra 49, com 12 lotes; quadra 50, com 24 lotes; quadra 51, com 27 lotes; quadra 52, com 26 lotes; quadra 53, com 26 lotes; quadra 54, com 26 lotes; quadra 55, com 26 lotes; quadra 56, com 26 lotes; quadra 57, com 12 lotes; quadra 58, com 27 lotes; quadra 59, com 26 lotes; quadra 60, com 26 lotes; quadra 61, com 26 lotes; quadra 62, com 26 lotes; quadra 63, com 26 lotes; quadra 64, com 14 lotes; quadra 65, com 18 lotes; quadra 66, com 22 lotes; quadra 67, com 22 lotes; quadra 68, com 22 lotes; quadra 69, com 22 lotes; quadra 70, com 22 lotes; quadra 71, com 5 lotes; quadra 72, com 13 lotes; quadra 73, com 19 lotes; quadra 74, com 22 lotes, - e quadra 75, com 22 lotes; o sistema viário encerra a área de 253.350,58 metros quadrados, e é formado por uma série de ruas indicadas no projeto, sendo as principais com 16,00 metros de largura, com 2,50 metros de calçada de cada lado, e 11,00 metros de leito carroçável, as restantes serão de 14,00 metros de largura, com 2,00 metros de calçada de cada lado, e 10,00 mé-

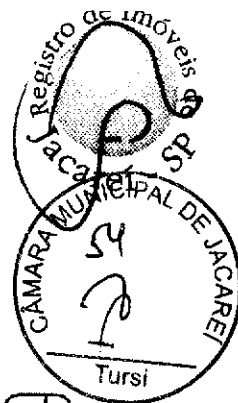
(continua na ficha nº 3)

O Oficial Maior:

CONTINUA NA FICHA Nº 3

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |       |             |                |              |          |      |
|-----------|-------|-------------|----------------|--------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |          |      |
| 5.783     | 3     |             |                | 20           | dezembro | 1978 |
| ANVERSO   |       |             |                | DIA          | MÊS      | ANO  |

MATRÍCULA  
5.783

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).

(me-) tres de leito carroçável, num total de 51 (cinquenta e uma) ruas, ainda sem denominação, designadas por números, de 01 a 51. O requerimento, memorial, plantas e demais documentos, a pós autuados, permanecerão arquivados neste Cartório, nos termos da legislação em vigor.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

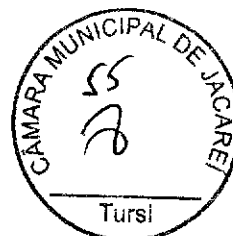
D. Cr\$ 13.024,90 - recibo nº 1949-RI.

AV-3-5.783 - Data: 20 de dezembro de 1978.

**CAUÇÃO DE LOTES.** Procede-se esta averbação, "ex-officio", para/constar que acompanhando o requerimento, memorial e demais documentos que deram origem ao registro número 2 (dois) desta matrícula, que se refere ao loteamento denominado "**JARDIM PARAISO**", está o **TÉRMO DE CAUÇÃO DE LOTES** celebrado em 10 de julho de 1978 e formalizado por instrumento particular, entre as partes **PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já identificada, e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, pelo qual foram caucionados a favor desta última, a título de garantia da execução da infra-estrutura que a loteadora está obrigada a implantar no loteamento, exigida pelo Decreto Municipal nº 145/78, um total de 312 (trezentos e doze) lotes do mencionado loteamento, assim identificados: **QUADRA 17**, lotes nºs 1 a 22; **QUADRA 20**, lotes nºs 1 a 30; **QUADRA 24**, lotes nºs. 1 a 26; **QUADRA 55**, lotes nºs. 2 a 7; **QUADRA 61**, lotes nºs. 1 a 26; **QUADRA 60**, lotes nºs. 1 a 13 e 18 a 26; **QUADRA 59**, lotes nºs. 1 a 26; **QUADRA 52**, lotes nºs 1 a 6; **QUADRA 51**, lotes nºs. 1 a 27; **QUADRA 42**, lotes nºs. 1 a 12; **QUADRA 57**, lotes nºs. 1 a 12; **QUADRA 41**, lotes 1 a 26; **QUADRA 50**, lotes nºs. 1 a 24; **QUADRA 49**, lotes nºs. 1 a 12; **QUADRA 01**, lotes nºs. 1 a 13; **QUADRA 04**, lotes nºs. 1 a 14; **QUADRA 06**, lotes nºs 1 a 5 e lote nº 22; e **QUADRA 07**, lote nº 1 e lote nº 16;

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 005/014  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.783     | 3     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

totalizando 312 (trezentos e doze) lotes caucionados; o instrumento referido está anexado ao processo do loteamento (fls. 112 a 114), onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior: *Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade  
D. Cr\$ nihil - avb. "ex-officio".

AV-4-5.783 - Data: 30 de dezembro de 1981

PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, requereu a juntada ao processo do loteamento denominado JARDIM PARAISO, para arquivamento, do novo "contrato-tipo" ou "contrato-padrão", que teve alterada tão somente a forma de pagamento, e que será adotado para os futuros compromissos formalizando promessas de vendas feitas a partir de JANEIRO de 1982, permanecendo em vigor o "contrato-tipo" anterior para os compromissos já formalizados.

O Oficial Maior: *Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade  
D. Cr\$ 405,00.

AV-5-5.783 - Data: 13 de outubro de 1982.

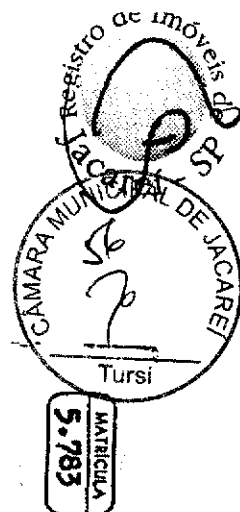
SUBSTITUIÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular / de 19 de fevereiro de 1982, protocolizado no dia de hoje sob número 29.109, a loteadora PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, substituíram 48 (quarenta e oito) lotes caucionados pelo instrumento de 10 de julho de 1978, que deu origem à averbação nº 3 desta matrícula, em virtude da transformação dos lotes substituídos em áreas institucionais, a saber: os lotes nºs 01 a 12 da quadra / 49; os lotes nºs 01 a 24 da quadra 50, e os lotes nºs. 01 a 12 da quadra 57. FORAM SUBSTITUIDOS pelos seguintes lotes: QUADRA 16, lote nº 1 e lotes nºs. 13 a 23; QUADRA 36, lotes nºs. 01, / 02, 11, 15 e 19; QUADRA 45, lotes nºs 13 e 14; QUADRA 19, lotes nºs. 01, 02, 03, 07 e 08; QUADRA 21, lote nº 01 e lote nº 13; / QUADRA 25, lotes nºs. 03 e 04; QUADRA 28, lote nº 01; QUADRA 65 lote nº 01, QUADRA 43, lotes nºs. 03 e 04; QUADRA 38, lotes nºs

CONTINUA NA FICHA N.º

4

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

|                           |                              |             |                |              |                  |                       |                    |
|---------------------------|------------------------------|-------------|----------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| MATRÍCULA<br><b>5.783</b> | FICHA<br><b>4</b><br>ANVERSO | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP | <b>13</b><br>DIA | <b>outubro</b><br>MÊS | <b>1982</b><br>ANO |
|---------------------------|------------------------------|-------------|----------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------------|

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 3) -----  
 n.ºs. 04 e 05; QUADRA 58, lotes n.ºs. 12, 13, 15 e 16, e QUADRA 14, lotes n.ºs. 16 a 25, totalizando 48 (quarenta e oito) lotes; o instrumento ficará anexado ao processo do loteamento, às fls. 121/122, onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior Substa.: *Hamilton de Oliveira Andrade*

D. Cr\$ 770,00 - rec. 18834-RI.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

AV-6-5.783 - Data: 28 de março de 1985.

**LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS.** Por instrumento particular de 26 de fevereiro de 1982, subscrito pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Benedito Sérgio Lencioni, com firma reconhecida, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, tendo em vista as vitórias efetuadas pelo Departamento de Obras e Viação e pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - S.A.A.E., e ainda os pareceres exarados nos Expedientes n.ºs. 01143 e 01144/82, **LIBEROU** os lotes a seguir relacionados da caução noticiada na AV-3 e na AV-5 desta matrícula, nos termos do Decreto Municipal nº 145/78, a saber: Quadra 17, lotes 10 ao 22; Quadra 24, lotes 01 ao 14; Quadra 61, lotes 12 ao 26 e lotes 01 e 02; Quadra 51, lotes 16 ao 20; Quadra 42, lotes 02 ao 12; Quadra 55, lotes 02 ao 07; Quadra 60, lotes 10 ao 13 e lotes 18 ao 23; Quadra 59, lotes de 12 ao 22; Quadra 52, lotes 01 ao 06; Quadra 04, lotes 01 ao 14; Quadra 01, lotes 01 ao 13; Quadra 06, lotes 02 ao 05 e lote 22; os demais lotes arrolados nas mencionadas averbações permanecem caucionados.

O Oficial: *Edson de Oliveira Andrade*

Edson de Oliveira Andrade

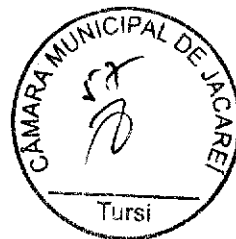
D. Cr\$ 3.234.

AV-7-5.783, em 03 de janeiro de 1989.

**LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS.** Por instrumento particular de 26/12/1.988, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr.

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 007/014  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.783     | 4     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

Thelmo de Almeida Cruz, com firma reconhecida, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ liberou os lotes a seguir relacionados da CAUÇÃO noticiada nas AV-3 e AV-5 desta matrícula, considerando a de liberação proferida às fls. 28 dos autos do processo 005110/87, da Prefeitura Municipal, e ante a execução parcial das obras relativas a energia elétrica e guias e sarjetas, nos termos do artigo 12, alíneas "a" e "d" do Decreto Municipal nº 145/78, os seguintes lotes do loteamento "JARDIM PARAISO" foram liberados: -- QUADRA 17, os lotes 01 a 09; QUADRA 20, os lotes 01 a 30; QUADRA 19, os lotes 01, 02, 03, 07 e 08; QUADRA 14, os lotes 16 a 25; - QUADRA 16, o lote 01 e os lotes 13 a 23; QUADRA 24, os lotes 15 ao 26; QUADRA 21, os lotes 01 e 13; QUADRA 28, o lote 01; QUADRA 25, os lotes 03 e 04; QUADRA 61, os lotes 03 e 11; QUADRA 41, os lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, -- 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26. O instrumento de liberação (1ª via) permanecerá arquivado junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Paraíso", às fls. 124.

D. Cr\$ 512,48.

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

AV-8-5.783, em 24 de março de 1992.

SUBSTITUIÇÃO DE LOTE CAUCIONADO. Por instrumento particular de 31 de janeiro de 1992, com firmas reconhecidas, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, - Dr. Osvaldo da Silva Arouca, e a loteadora PARAÍSO JACAREÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acordaram substituir: 01 (um)- lote caucionado na forma da AV-3 desta matrícula, ficando LIBERADO o lote nº 01 da quadra 41, e em substituição ficou CAUCIONADO o lote nº 03 da quadra 40. O mencionado instrumento permanecerá arquivado neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "JARDIM PARAÍSO". (Microfilmado sob nº 74.199).

D. Cr\$ nihil

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL MAIOR

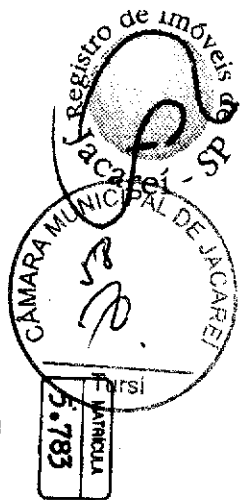
AV-9-5.783, em 17 de janeiro de 1994.

CONTINUA NA FICHA N.º

05

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|                           |                    |            |                |              |         |      |
|---------------------------|--------------------|------------|----------------|--------------|---------|------|
| MATRÍCULA<br><b>5.783</b> | FICHA<br><b>05</b> | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |         |      |
| ANVERSO                   |                    |            |                | 17           | janeiro | 1994 |
|                           |                    |            |                | DIA          | MÊS     | ANO  |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**AV-9-5.783**, em 17 de janeiro de 1994.

**Liberação parcial de lotes caucionados.** Por instrumento particular de 11 de janeiro de 1994, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal em exercício, Demésio Rodrigues da Mota, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, **liberou** os lotes a seguir relacionados da **CAUÇÃO** noticiada nas AV-3, AV-5 e AV-8 desta matrícula, como segue: **QUADRA 06**: lote 01; **QUADRA 07**: lotes 01 e 16; **QUADRA 36**: lotes 01, 02, 11, 15 e 19; **QUADRA 38**: lotes 04 e 05; **QUADRA 41**: lotes 02, 03, 04 e 05; **QUADRA 42**: lote 01; **QUADRA 43**: lotes 03 e 04; **QUADRA 45**: lotes 13 e 14; **QUADRA 51**: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27; **QUADRA 58**: lotes 12, 13, 15 e 16; **QUADRA 59**: lotes 01, 02, 03 e 04; **QUADRA 60**: lotes 01, 02, 03 e 04; **QUADRA 61**: lotes 01 e 04 e **QUADRA 65**: lote 01. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "JARDIM PARAISO". (microfilmado sob número 81.632).

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL

D. CR\$ 633,57.

**AV-10-5.783**, em 15 de abril de 1994.

**LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTE CAUCIONADO.** Por instrumento particular de 11 de janeiro de 1994, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal em exercício, Demésio Rodrigues da Mota, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, **LIBEROU o lote nº 03 da quadra 40**, da caução noticiada na AV-8 desta matrícula. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado, permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "JARDIM PARAISO". (Microfilmado sob nº 82.373).

MARIA CRISTINA PEREIRA RENO  
Escritorinha Autorizada

D. CR\$ 1.605,24

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 009/014  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.783     | 05    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

AV-11-5.783, em 26 de maio de 1995.

**LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS.** Por instrumento particular de 31 de março de 1995, assinado pelo Sr. Prefeito Municipal, Thelmo de Almeida Cruz, com firma reconhecida, a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ ou simplesmente PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, **LIBEROU** os lotes a seguir relacionados da CAUÇÃO noticiada na AV-3 desta matrícula, como segue: **QUADRA 59:** lotes 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 23, 24, 25 e 26; **QUADRA 60:** lotes 05, 06, 07, 08, 09, 24, 25 e 26, e **QUADRA 61:** lotes 05, 06, 07, 08, 09 e 10. A primeira via do instrumento de liberação ora averbado permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo do registro do loteamento "Jardim Paraíso". (Protocolizado/microfilmado sob nº 85.831).

*Hamilton de Oliveira Andrade*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. R\$ 1,96

AV-12-5.783, em 17 de julho de 1998.

**DESAFETAÇÕES.** Procede-se a esta averbação para constar que as quadras nºs. 49 e 50 do loteamento "JARDIM PARAÍSO", que foram transformadas em **ÁREAS INSTITUCIONAIS**, em virtude de alteração no projeto do loteamento, conforme consta da AV-5 desta matrícula, foram desafetadas da classe de bens públicos de uso comum, para incorporar-se à classe dos bens patrimoniais do **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacareí, à Praça dos 3 Poderes, 73, Paço Municipal, CGC/MF nº 46.694.139/0001-83, por força da Lei Municipal nº 1.965, de 20/06/1980, aprovada pela **CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, tudo conforme consta das AV-1 lançadas nas matrículas números 45.348 (quadra 49) e 45.349 (quadra 50), no dia de hoje. (Protocolizado/microfilmado sob nº 98.222).

*Maria de Lourdes Vidal Gomes*  
D. Nihil - av. "ex-officio".  
MARIA DE LOURDES VIDAL GOMES  
ESCREVENTE AUTORIZADA

AV-13-5.783, em 17 de outubro de 2005.

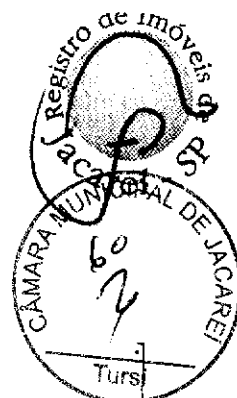
**DENOMINAÇÕES DE VIAS PÚBLICAS.** Cumprindo o disposto no artigo 167, II, 13, da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), procede-se a esta averbação para constar que as vias públicas do loteamento denominado "JARDIM PARAÍSO", abaixo relacionadas, receberam as seguintes denominações: =====  
**RUA 01 - ARMANDO CHIEFFI** - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
**RUA 02 - FIDEL SCHIAMMARELLA** - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =====  
**RUA 03 - PEDRO RIBEIRO MOREIRA** - Decr. Municipal nº 912, de 10/11/1982;

CONTINUA NA FICHA Nº

06

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

|                           |                               |            |                |                  |                       |                    |
|---------------------------|-------------------------------|------------|----------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| MATRÍCULA<br><b>5.783</b> | FICHA<br><b>06</b><br>ANVERSO | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP     |                       |                    |
|                           |                               |            |                | <b>17</b><br>DIA | <b>outubro</b><br>MÊS | <b>2005</b><br>ANO |

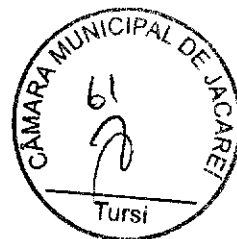
|                           |
|---------------------------|
| MATRÍCULA<br><b>5.783</b> |
|---------------------------|

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

RUA 04 - PEDRO QUINA DE SIQUEIRA - Decr. Municipal nº 912/1982; =====  
RUA 05 - PADRE RAMON ORTIZ - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==  
RUA 06 - PADRE ANDRÉ LENZ - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ===  
RUA 07 - D. CARLOS CARMELO WASCONCELOS MOTA - Decr. Mun. 912/82;  
RUA 08 - JOSÉ MILÍCIO DE SOUZA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;  
RUA 09 - GLENIO DA SILVA PASSOS JUNIOR - Decr. Mun. 912, de 10/11/1982;  
RUA 10 - JOSÉ FERNANDES PINTO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;  
RUA 11 - DR. AUGUSTO BARTOLOMEU SILVA E OLIVEIRA - Decr. 912/1982;  
RUA 12 - MARIA AUGUSTA RIBEIRO DAHER - Decr. Mun. 912, de 10/11/1982;  
RUA 13 - JOÃO GONÇALVES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 14 - PEDRO GONÇALVES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ===  
RUA 15 - REYNALDO GONÇALVES ACCESSOR - Decr. Mun. nº 912/1982; ===  
RUA 16 - DR. NELSON DA COSTA MARRELLI - Decr. Mun. 912/1982; =====  
RUA 17 - JOSÉ ANTONIO GUEDES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;  
RUA 18 - CAP. WALTER RODRIGUES DE CAMARGO - Lei Mun. nº 2.310/1985;  
RUA 19 - JOÃO DE BRITO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 20 - JOÃO RAMOS BORGES DE OLIVEIRA - Decr. Mun. nº 912/1982; ===  
RUA 21 - ANA BONOCCHI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 22 - SERAFIN DI DOMENICO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =  
RUA 23 - ARTHUR MÁXIMO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 24 - MARIA AMÉLIA GONÇALVES CASSAL - Decr. Mun. nº 912/1982; ===  
RUA 25 - ENIO FERRAZ DE ARAUJO - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 26 - ROGELIO SILVA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 27 - DR. ARMANDO AZEVEDO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;  
RUA 28 - ALFIO COZZUBO - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 29 - GUILHERME FLESSATTI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982;=  
RUA 30 - AUGUSTO PAIVA - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 31 - FARID ABI NASSIFI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ===  
RUA 32 - LAURO SALVADOR - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ===  
RUA 33 - MICHEL SAYEGH - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 34 - PROF. DIRCEU JUNQUEIRA DE SOUZA - Decr. Mun. 912/1982; =====  
RUA 35 - HILARIO VILLAR - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =====  
RUA 36 - ANTONIO SILVIO CUNHA BUENO - Dec. Mun. nº 912, de 10/11/1982;  
RUA 37 - LYGIA CORTEZ LOPES - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; =  
RUA 38 - BENEDITO GOMES CRUZ COSTA - Decr. Mun. nº 912/1982; =====  
RUA 39 - MONTEVIDEO ZONZINI - Decreto Municipal nº 912, de 10/11/1982; ==  
RUA 40 - JOSÉ JORDÃO MERCADANTE - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982; =

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 011/014  
Certidão na última página



| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 5.783     | 06    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

RUA 41 - AMAZILLI RAMOS DE AZEVEDO - Decr. Mun. nº 912, de 10/11/1982;  
RUA 42 - PADRE BENTO DIAS PACHECO - Decr. Mun. nº 950, de 21/12/1982;  
RUA 44 - ARMINDA OTTONI DE ALMEIDA ROSSI - Decr. Mun. nº 950/1982; ==  
RUA 45 - EXPEDICIONÁRIO DOMINGOS ÍTALO BRUNO - Decr. Mun. 950/82; ==  
RUA 46 - EXPEDICIONÁRIO JOAQUIM ANTONIO NUNES - Decr. Mun. 950/82;  
RUA 47 - EXPEDICIONÁRIO OSCAR PALMEIRA DE ABREU - Decr. 950/82; ==  
RUA 48 - EXPEDICIONÁRIO HEITOR ARMANDO BAGATTINI - Decr. 950/1982;  
RUA 49 - EXPEDICIONÁRIO OSMANIO RIBEIRO ALVES - Decr. Mun. 950/82;  
RUA 50 - EXPEDICIONÁRIO PAULO AFONSO DE SIQUEIRA - Decr. nº 950/82;  
RUA 51 - LOURENÇO NOGUEIRA - Decreto Municipal nº 950, de 21/12/1982;==

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - AV. "ex officio"

**AV-14-5.783**, em 29 de agosto de 2007.

**DESAFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que **PARTE DO TERRENO** designado no projeto do loteamento "**JARDIM PARAÍSO**" como "**SISTEMA DE RECREIO - ÁREA VERDE Nº 39**", localizada entre as RUAS JOÃO DE BRITO, HILÁRIO VILLAR, LOURENÇO NOGUEIRA e uma VIELA SANITÁRIA, parte esta com a área de 10.115,77 m², foi desafetada da classe de bens públicos de uso comum, para incorporar-se à classe dos bens de uso especial do **MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacareí, na Praça dos 3 Poderes, 73, Paço Municipal, CNPJ/MF nº 46.694.139/0001-83, por força da Lei Municipal nº 5.068, de 13/07/2007, aprovada pela **CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, tudo conforme consta da AV-1 lançada na matrícula número 61.552, no dia de hoje. (Protocolizado/microfilmado sob nº 141.172).

HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL SUBSTITUTO

D. Nihil - av. "ex officio".

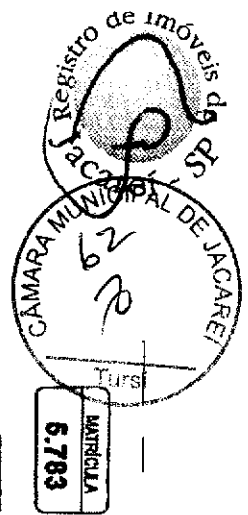
**AV-15-5.783**, em 04 de maio de 2015.

**Alteração do Endereço da Sede.** Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária **Paraíso Jacareí Empreendimentos Imobiliários Ltda.** teve a sua sede social transferida para a Rua Franz de Castro Holzwarth, nº 103, 3º andar, sala 323, Jardim Pereira do Amparo, conforme consulta pública feita

CONTINUA NA FICHA Nº 07

# Oficial de Registro de Imóveis

## Comarca de Jacareí - SP



### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |       |                                                 |                |              |      |      |
|-----------|-------|-------------------------------------------------|----------------|--------------|------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº 2                                      | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |      |      |
| 5.783     | 07    |                                                 |                | 04           | maio | 2015 |
| ANVERSO   |       | CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA<br>CÓDIGO 11.449-8 |                | DIA          | MÊS  | ANO  |

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ  
por este Cartório ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal e à JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, NIRE 35201146516, registro da alteração nº 143.235/09-6, sessão de 29/05/2009. (Protocolizado em 15/04/2015, digitalizado e microfilmado sob nº 210.883).

Gabriela Simões Moraes  
D. R\$ 21,91  
Escrevente Autorizada

Vanessa Queiroz dos Reis  
Escrevente Autorizada

**AV-16-5.783**, em 25 de outubro de 2019.

**Desmembramento para desafetação.** A requerimento do Município de Jacareí, passado nesta cidade de Jacareí-SP, aos 10 de setembro de 2019, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Izaias José de Santana, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 6.178, de 01 de março de 2018, aprovada pela Câmara Municipal de Jacareí, sancionada e promulgada pelo Sr. Prefeito Municipal, **PARTE DO TERRENO desta matrícula, designado no projeto do loteamento "Jardim Paraíso" como "VIELA SANITÁRIA", contendo 200,00 m²**, localizada entre as Ruas João de Brito e João Ramos Borges de Oliveira, foi desafetada da classe de bens públicos de uso comum, para incorporar-se à classe de bens dominicais do Município de Jacareí, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede nesta cidade de Jacareí-SP, na Praça dos Três Poderes, nº 73, Centro, Paço Municipal, CEP 12327-170, CNPJ/MF sob nº 46.694.139/0001-83, tudo conforme consta da AV-1 lançada na matrícula nº 95.260, aberta no dia de hoje. O requerimento, a cópia da referida lei municipal e o levantamento planimétrico do imóvel desafetado permanecerão arquivados neste Cartório, digitalizados sob nº 256.460. (Protocolizado em 26/09/2019 e digitalizado sob nº 256.460).

Maria Cristina Pereira Reno  
D. R\$ 17,41  
Escrevente Autorizada

Thiago Aranha de Souza  
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1144963C3005783C11451822E

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 013/014  
Certidão na última página



|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
|           |       |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

## AUTENTICAÇÃO

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACARÉ - SP

CERTIFICO que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos. Jacaré, data e hora abaixo indicadas.

FELIPE FERREIRA DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1144963C3005783C11451822E

CONTINUA NA FICHA Nº 

Título contraditório prenotado: 281508, 281512.

Ao Oficial.: R\$ 38,17  
Ao Estado.: R\$ Nihil  
Ao IPESP.: R\$ Nihil  
Ao Reg. Civil R\$ Nihil  
Ao Trib. Just R\$ Nihil  
Ao ISS..... R\$ 1,83  
Ao Fedmp.... R\$ Nihil  
Total..... R\$ 34,73

Certidão expedida nos termos do  
artigo 8º da Lei nº 11.331/2002

Certidão expedida às 11:45:18 horas do dia 07/02/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Pedido: 298571



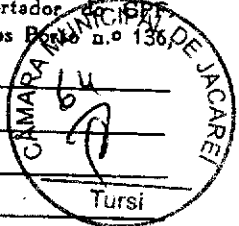
00578307022022

Pag.: 014/014

# CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE TERRENOS A PRESTAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS



Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, de um lado a firma PARAISO JACAREÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Jacareí, Estado de São Paulo, à Rodovia Jacareí-Santa Branca, 2000, Bairro da Colônia, inscrita no CGC (MF) sob. n.º 48.961.890/0001-24 neste ato representado por seus sócios proprietários Srs. CARLOS AMANDO PENNELLI, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF 026682548-68 e do RG 2.571.207, residente e domiciliado nesta cidade à Rua D. Pedro II n.º 21 e GIL MILICIO DE SOUZA, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador do CPF 132633588-04 e do RG. 3.062.607, residente e domiciliado nesta cidade à Avenida Cel. Carlos Botelho n.º 136, de ora em diante denominada simplesmente "VENDEDORA" e de outro lado \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_, de ora em diante denominado simplesmente "COMPRADOR" têm ajustado entre si este compromisso de venda e compra de imóvel urbano, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

**PRIMEIRA:** A "VENDEDORA" é senhora e legítima possuidora do lote n.º \_\_\_\_\_, da quadra \_\_\_\_\_ do loteamento JARDIM PARAISO, deste distrito, município e Comarca de Jacareí, no Bairro da Colônia, perímetro urbano, Km, 2+300 metros da Rodovia SP 77 Jacareí - Santa Branca, com as seguintes medidas e confrontações: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, havido, em maior área, pelo registro n.º 1 (um) da matrícula n.º 5.783, estando o loteamento regularmente registrado sob n.º 2 (dois), na mesma matrícula, nos termos do Decreto Lei n.º 58 de 10.12.37 regulamentado pelo decreto n.º 3079 de 15.09.38 e legislação complementar, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, o qual promete vender ao "COMPRADOR", e este a comprar pelo preço certo e ajustado de Cr\$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_) Correspondente no dia de hoje à ORTN's.

**SEGUNDA:** O preço indicado na cláusula PRIMEIRA, será pago a "VENDEDORA" pelo COMPRADOR da forma seguinte: a) Cr\$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_), a título de sinal e princípio de pagamento, importância da qual a "VENDEDORA" dá ao "COMPRADOR" plena, geral e irrevogável quitação; b) Cr\$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_) dividido em \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) prestações iguais, mensais e sucessivas de Cr\$ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_) cada uma, vencendo-se a primeira em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. corrigíveis monetariamente pela variação das ORTN's, conforme estabelecido na cláusula TERCEIRA.

**Parágrafo Único** — Todas as prestações mencionadas na letra b) acima, serão representadas por Letras de

Cambio "pró-solvendo", sacadas pela "VENDEDORA" contra o "COMPRADOR" e expressamente aceitas por este, pela autorização contida na cláusula QUARTA deste instrumento."

**TERCEIRA** As prestações estabelecidas na cláusula SEGUNDA, a partir da sétima prestação, inclusive, ficam sujeitas a correção monetária em períodos semestrais, segundo o índice de variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), obtido dividindo o valor de uma ORTN no mês da correção pelo valor de uma ORTN básica, correspondente à do mês do vencimento da primeira prestação, conforme se vê do quadro abaixo:

| QUADRO DEMONSTRATIVO |            |             |        |                                   |
|----------------------|------------|-------------|--------|-----------------------------------|
| PERÍODOS             | Prestações | Vencimentos |        | Mês da Correção (ORTN a utilizar) |
|                      |            | Primeira    | Última |                                   |
| I                    | 01 a 06    | / /         | / /    | Não há correção                   |
| II                   | 07 a 12    | / /         | / /    |                                   |
| III                  | 13 a 18    | / /         | / /    |                                   |
| IV                   | 19 a 24    | / /         | / /    |                                   |
| V                    | 25 a 30    | / /         | / /    |                                   |
| VI                   | 31 a 36    | / /         | / /    |                                   |
| VII                  | 37 a 42    | / /         | / /    |                                   |
| VIII                 | 43 a 48    | / /         | / /    |                                   |
| IX                   | 49 a 54    | / /         | / /    |                                   |
| X                    | 55 a 60    | / /         | / /    |                                   |

**Parágrafo Único** — Para fins de aplicação do disposto nesta cláusula, constata-se que o valor da "ORTN BÁSICA", correspondente ao mês do vencimento da primeira prestação, ou seja \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_, é de CR\$ \_\_\_\_\_.

**QUARTA** — A "VENDEDORA" fica expressamente autorizada pelo "COMPRADOR" a sacar contra si, Letras de Cambio correspondentes às prestações previstas na cláusula 2.a deste instrumento, com seus respectivos vencimentos e valores, estes últimos, corrigidos monetariamente a partir da sétima prestação, segundo os critérios estabelecidos na cláusula TERCEIRA deste Contrato e seu Quadro Demonstrativo.

**Parágrafo Único** — Face à autorização contida nesta cláusula, o "COMPRADOR" dá a este instrumento o caráter formal de ACEITE expresso de todas as Letras de Cambio sacadas pela "VENDEDORA" contra si, em decorrência e de acordo com este contrato.

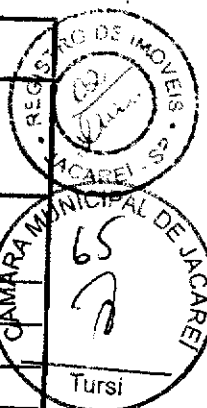
**QUINTA** — O "COMPRADOR" não poderá atrasar-se no pagamento de quaisquer das prestações referidas, na cláusula anterior, sob pena de rescisão contratual, trinta (30) dias após a interpelação judicial perdendo em favor da "VENDEDORA" todas as importâncias até então pagas, bem como as benfeitorias que vier a executar no imóvel, independente de indenização ou compensação de qualquer natureza.

**SEXTA** — Em qualquer caso, as prestações pagas após o vencimento serão acrescidas da multa moratória de 10% (dez por cento) do respectivo valor.

**SÉTIMA** — A "VENDEDORA" se obriga a outorgar em favor do "COMPRADOR" ou a quem o mesmo indicar, quando tiver totalmente pago o preço avençado na cláusula PRIMEIRA, a competente escritura definitiva de venda e compra do imóvel, correndo por conta exclusiva do "COMPRADOR" todas as despesas que forem necessárias à lavratura da escritura definitiva, bem como o seu registro.

**OITAVA** — A posse do imóvel, ora compromissado, desde já, é transmitida a título precário em nome do "COMPRADOR" por conta do qual, a partir desta data, correrão todos os impostos, taxas e contribuições de melhorias que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo, ainda que lançados em nome da "VENDEDORA".

**NOVA** — O "COMPRADOR" fica desde já autorizado a fazer no imóvel as benfeitorias e erigir as edificações que entender, desde que o faça com obediência das normas de Leis e Atos administrativos aplicáveis à espécie. Fica desde logo estabelecido que entre as obrigações a que deve atender, o "COMPRADOR" deverá construir fossa séptica e poço absorvente.



**DÉCIMA** — O "COMPRADOR" não poderá transferir a terceiros os direitos e obrigações resultantes deste compromisso, sem o expresse consentimento da "VENDEDORA", sob pena de rescisão contratual.

**DÉCIMA PRIMEIRA** — Decorridos sessenta (60) dias desta data a "VENDEDORA" não se responsabilizará pela permanência dos marcos de locação do terreno; antes do "COMPRADOR" iniciar qualquer obra, caso os marcos não forem localizados, deverá solicitar à "VENDEDORA" nova locação do terreno, pagando as despesas desse serviço, inclusive o salário e remuneração do profissional indicado para este trabalho pela "VENDEDORA".

**DÉCIMA SEGUNDA** — O "COMPRADOR" se compromete a não executar qualquer movimento de terra, para os lados dos lotes vizinhos ou ruas. Não lançar, nem permitir que seja lançado: lixo, detritos ou entulhos nos terrenos vizinhos, vias de circulação ou áreas livres. Não colocar letreiros, placas, anúncios no terreno ou suas edificações, sem autorização da "VENDEDORA", salvo os referentes a venda, locação ou indicação de propriedade. A responsabilizar-se, a partir desta data, pela preservação da flora e da fauna, de acordo com a legislação vigente.

**DÉCIMA TERCEIRA** — O "COMPRADOR" comunicará a "VENDEDORA" a mudança de sua residência ou local de trabalho, por escrito, sob pena de valer qualquer aviso ou notificação que lhe seja feito no último endereço registrado no escritório da "VENDEDORA".

**DÉCIMA QUARTA** — Há hipótese de serem dois ou mais os "COMPRADORES" então são responsáveis solidariamente por todas as obrigações que assumirem em razão deste contrato.

**DÉCIMA QUINTA** — O uso do lote vendido restringe-se à edificação para fins residenciais, sendo permitido somente a construção de uma casa por lote, não sendo permitida a subdivisão do mesmo, nem instalações ainda que a título de uso familiar, estábulos ou estreburias.

**DÉCIMA SEXTA** — A "VENDEDORA" se obriga a dotar o imóvel vendido de abastecimento de água para fins domiciliares, bem como executar serviços de guias e sargetas, dentro do prazo de dois (2) anos.

**DÉCIMA SÉTIMA** — Se der causa à ação judicial para rescisão do presente contrato, o "COMPRADOR" responderá pelos encargos processuais, inclusive honorários advocatícios, prefixados em 20% (vinte por cento) do débito em atraso.

**DÉCIMA OITAVA** — O presente compromisso é feito em caráter irrevogável, irratável, irrenunciável com a ressalva do disposto na cláusula QUINTA e as partes obrigam-se por si e por seus herdeiros e sucessores em todas as cláusulas e condições.

**DÉCIMA NONA** — Em que pese a presente transação não integrar o Sistema Financeiro de Habitação, as partes declaram:

- a) que instituíram como condição do presente negócio, além das demais cláusulas, as que incluem correção monetária das prestações a serem pagas;
- b) Que o índice de correção monetária de cada período ou conjunto de seis prestações, será o da variação verificada pelo valor de uma ORTN no mês imediatamente anterior ao vencimento da primeira prestação do período a corrigir, em relação com o valor da ORTN BÁSICA, isto é, a correspondente ao mês do vencimento da primeira prestação (vide cláusula TERCEIRA e Quadro Demonstrativo).
- c) Que, tal a estipulação de sua livre disposição e vontade é também das disposições permissivas do Decreto Lei n.º 70, de 21 de novembro de 1966, que permitiu fosse utilizado em quaisquer transações imobiliárias o critério da correção monetária, quer a operação integre ou não o Sistema Financeiro de Habitação.

**VIGÉSIMA** — O "COMPRADOR" declara expressamente que conhece e está minuciosamente esclarecido sobre o critério da correção monetária adotado na presente transação.

**VIGÉSIMA PRIMEIRA** — Fica eleito o Foro da Comarca de Jacareí, SP. para dirimir quaisquer dúvidas resultantes deste contrato. Declara expressamente a "VENDEDORA", sob as penas da Lei, que não sendo contribuinte obrigatória do FUNRURAL não está sujeita as exigências do artigo 71 do Decreto n.º 77514, de 29.04.76 e sendo contribuinte do INPS, apresenta neste ato o CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE SITUAÇÃO de n.º \_\_\_\_\_ expedida em \_\_\_\_\_, pela Agência local do INPS, com validade até \_\_\_\_\_, em cumprimento ao parágrafo 3.º, letra "a", combinado com o parágrafo 5.º, letra "b" do art. 152, do Decreto n.º 77.077 de 24.01-76.

E, por estarem assim justos e contratados firmam o presente compromisso em três (3) \_\_\_\_\_, igual teor, na presença de duas (2) testemunhas, para um só eleito de direito.

Jacareí \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



**TESTEMUNHAS**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ-SP**  
Certifico que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, (Lei dos Registros Públicos).

Jacareí, SP, 14 (catorze) de Março de 2022.

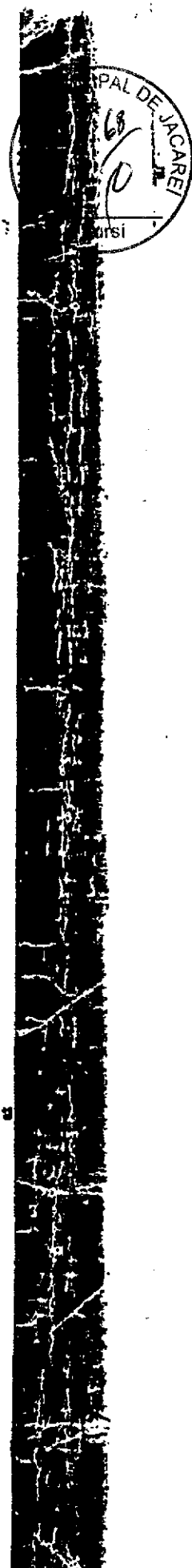
*Aldryene Costa de Andrade*  
**Aldryene Costa de Andrade**

**Escrevente Autorizada**

**D.R\$ 38,17.-**

**1144963C3000000C15500622K**

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



**JUNTADA**  
Aos 13 de OUT. de 19 82 Junte  
aos presentes autos o documento  
que adiante segue. Eu, *HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE*  
**HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE**  
OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO pelo Locutado, subscrevi.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |         |             |                |              |         |      |
|-----------|---------|-------------|----------------|--------------|---------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |         |      |
| 063       | 1       |             |                | 20           | janeiro | 1976 |
|           | ANVERSO |             |                | DIA          | MÊS     | ANO  |

MATRÍCULA 063

**CIRCUNSCRIÇÃO:** DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de 61,83 ha.

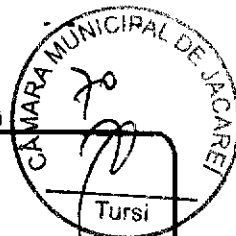
(sessenta e um hectares e oitenta e três ares), aproximadamente, denominada "Gleba 2", da planta da Fazenda Santo Antonio da Boa Vista, situada no Bairro da Colonia, com as seguintes características e confrontações: "Inicia-se na confluência da estrada municipal conhecida por Estrada do Jardim, com a Estrada de Rodagem Jacareí-Santa Branca, local onde está cravada a estaca nº 2-0, do perímetro, como consta da planta do levantamento da Fazenda Santo Antonio da Boa Vista. Desse ponto segue pela Estrada Municipal até encontrar o córrego, onde está a estaca nº 2 + 21,40 - 0 da linha auxiliar nº 1, da planta da divisão; daí deflete à direita, acompanhando o córrego até encontrar o marco de cimento, correspondente a estaca 15+30 da linha auxiliar nº 2, dividindo até esse ponto com a gleba nº 5, de propriedade do Dr. Paulo Roberto Ottoni Rossi; do marco de cimento deflete à direita e segue numa reta até atingir um outro marco de cimento cravado na margem da Estrada de Rodagem Jacareí-Santa Branca, dividindo pelo lado esquerdo com a "Gleba 3", de propriedade do Dr. Paulo Roberto Ottoni Rossi e outros. Desse marco deflete à direita, seguindo pela estrada de Rodagem Jacareí-Santa Branca, até encontrar o ponto de partida dessa divisa"; dito imóvel foi destacado da Fazenda Boa Vista e está cadastrado no INCRA sob o Código nº 635.081.366.420, com a denominação de "Granja Maria - Cristina".

**Proprietários:** ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI, proprietário, e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, brasileiros, domiciliados em São Paulo, Capital, - CIC nº 001.814.478/00.

**Registro anterior:** transcrição número 23.034, fls. 10 do Livro-3-S, deste Cartório. O Oficial Maior (assinatura no verso). ---

CONTINUA NO VERSO

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 063       | 1     |
|           | VERSO |



O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
EDSON DE OLIVEIRA ANDRADE

CONTINUAÇÃO

**AV-1-063 - Data:** 20 de janeiro de 1.976.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em 5 de dezembro de 1.976, do valor de R\$ 497.200,00 (quatrocentos e noventa e sete mil e duzentos cruzeiros), com vencimento para 5 de dezembro de 1.983, inscrito sob número 1.942, fls. 167, do Livro 9-B de Registro de Cédulas de Crédito Rural em data de 9 de dezembro de 1.975, o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro (1º) grau, ao BANCO DO BRASIL S.A., agência de Jacareí, constando da citada inscrição número 1.942 as demais disposições do empréstimo concedido.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*

**R-2-063 - Data:** 20 de janeiro de 1.976.

Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 12 de Janeiro de 1.976, do valor de R\$ 43.747,00 (quarenta e três mil, setecentos e quarenta e sete cruzeiros), com vencimento para 12 de janeiro de 1.981, registrada no dia de hoje, sob número 011, fls. 3 vº do Livro 3 de Registro Auxiliar, figurando como emitentes ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, retro qualificados, e como credor o BANCO DO BRASIL S. A., agência de Jacareí, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária, em segundo (2º) grau, constando do citado registro nº 011 as demais disposições do empréstimo concedido.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*

**AV-3-063 - Data:** 16 de maio de 1.978.

Conforme recibo de quitação datado de Jacareí, aos 16 de maio de 1.978, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., tendo recebido a importância total do empréstimo concedido pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada sob número 1.942, fls. 167 do Livro 9-B de Registro de Cédulas de Crédito Rural, e averbada sob nº 1 (um) nesta matrícula; deu aos seus de

CONTINUA NA FICHA N.º

2

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |         |             |                |              |      |      |
|-----------|---------|-------------|----------------|--------------|------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |      |      |
| 063       | 2       |             |                | 16           | maio | 1978 |
|           | ANVERSO |             |                | DIA          | MÊS  | ANO  |

MATRÍCULA DE JACAREÍ  
063

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 1).

vedores ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, plena e geral quitação e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL do registro e da averbação referidos, o que ora se faz.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

AV-4-063 - Data: 16 de maio de 1.978.

Conforme recibo de quitação datado de Jacareí, aos 16 de maio de 1.978, com firmas reconhecidas, o credor BANCO DO BRASIL S.A., - tendo recebido a importância total do empréstimo concedido pela Cédula Rural Pignoretícia e Hipotecária, registrada sob nº 011, fls. 3 v2. do Livro 3 de Registro Auxiliar, e sob nº 2 (dois) -- nesta matrícula, deu a seus devedores ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, plena e geral quitação e autorizou o CANCELAMENTO TOTAL dos referidos registros, o que ora se faz.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

R-5-063 - Data: 18 de maio de 1.978.

Por escritura de conferência de bens para integralização de capital social, de 18 de maio de 1.978, lavrada nas notas de 1ª Tabela da Comarca de São Paulo, Capital, no L.º 1.625, fls. 184, os proprietários, ANTONIO CARLOS OTTONI ROSSI e sua mulher MARIA BUENO ROSSI, retro qualificados, transmitiram o imóvel objeto -- desta matrícula, a título de conferência de bens para integralização de capital social, pelo valor de R\$ 19.710.000,00 (dezenove milhões, setecentos e dez mil cruzeiros), à "ACOR" - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo, Capital, -- CGC/MF nº 49.931.017/0001-51, -

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

R-6-063 - vide verso

CONTINUA NO VERSO

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 063       | 2     |
|           | VERSO |



CONTINUAÇÃO

**R-6-063 - Data: 20 de dezembro de 1978.**

**REGISTRO DE LOTEAMENTO - "JARDIM COLÔNIA".** Conforme requerimen-  
to protocolado sob número 12.221, subscrito pela proprietária -  
ACOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, retro identifica-  
da, instruído com o memorial, plantas e demais documentos, a to-  
talidade do imóvel objeto desta matrícula foi loteada, passando  
a constituir o loteamento denominado "JARDIM COLÔNIA", na forma  
do Decreto-Lei nº 58, de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto  
nº 3.079, de 15/09/1938, bem como pelas modificações introduzi-  
das pelo Decreto-Lei nº 271, de 28/02/1967, sendo que o lotea-  
mento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, em da-  
ta de 19/05/1978, aprovação revalidada em data de 10/10/1978, a  
provado pela Portaria nº 909, de 21/09/1978, pelo INCRA, proces-  
so INCRA/CR-08 nº 1717/78, recebeu a licença de instalação da -  
CETESB de nº 000804, de 11/04/1978, aditada em 23/06/1978. PLA-  
NO DE LOTEAMENTO: o imóvel possui a área total de 618.300,00 m2  
(seiscentos e dezoito mil e trezentos metros quadrados), assim/  
dividida: lotes: 333.148,64 m2.; sistema de recreio: 64.742,44-  
m2.; ruas 159.442,51 m2.; Lei 4.771 (Código Florestal): 5.700,0  
m2.; caixa d'água: 1.364,00 m2.; comércio local: 5.449,00 m2. ;  
reservado ao proprietário: 34.839,82 m2. e área institucional :  
13.613,59 m2., totalizando 618.300,00 m2.; o loteamento possui/  
864 (oitocentos e sessenta e quatro) lotes, distribuídos por 31  
(trinta e uma) quadras, numeradas de 01 a 31, a saber: quadra 1  
com 29 lotes; quadra 02, com 23 lotes; quadra 03, com 13 lotes;  
quadra 04, com 32 lotes; quadra 05, com 37 lotes; quadra 06 com  
28 lotes; quadra 07, com 32 lotes; quadra 08, com 33 lotes; qua-  
dra 09, com 23 lotes; quadra 10, com 40 lotes; quadra 11, com -  
13 lotes; quadra 12, com 23 lotes; quadra 13, com 46 lotes; qua-  
dra 14, com 30 lotes; quadra 15, com 28 lotes; quadra 16, com -  
38 lotes; quadra 17, com 38 lotes; quadra 18, com 13 lotes; qua-  
dra 19, com 21 lotes; quadra 20, com 32 lotes; quadra 21, com -  
20 lotes; quadra 22, com 23 lotes; quadra 23, com 32 lotes; qua

CONTINUA NA FICHA N.º

3

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |         |            |                |              |          |      |
|-----------|---------|------------|----------------|--------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |          |      |
| 063       | 3       |            |                | 20           | dezembro | 1978 |
|           | ANVERSO |            |                | DIA          | MÊS      | ANO  |

063  
MATRÍCULA  
JACAREÍ  
Tursi

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 2).

dra 24, com 36 lotes; quadra 25, com 22 lotes; quadra 26, com 22 lotes; quadra 27, com 26 lotes; quadra 28, com 22 lotes; quadra 29, com 22 lotes; quadra 30, com 39 lotes, e quadra 31 com 28 lotes; o sistema viário encerra a área de 159.442,51 m<sup>2</sup>. e consta das seguintes ruas, de acordo com a denominação constante na planta: Rua Estados Unidos, Rua Brasil, Rua Irã, Rua Alemanha, Rua Romênia, Rua México, Rua Espanha, Rua China, Rua Japão, Rua Itália, Rua Suécia, Rua Holanda, Rua França, Rua Tchecoslováquia, Rua Iugoslávia, Rua África, Rua Rússia, Rua Egito, Rua Portugal, Rua Hungria, Rua Israel, Rua Silvano, Rua Inglaterra, Rua Argentina, Rua Polônia, Rua Paraguai, Rua Uruguai, Rua Equador, Rua Bolívia, Rua Chile, Rua Perú, Rua Canadá, - Rua Tailândia e Rua Bélgica, sendo que todas as ruas possuem a largura de 14,00 metros, sendo 9,00 metros o leito carroçável e 2,50 m. de cada lado como calçada. O requerimento, memorial, plantas e demais documentos, devidamente autuados, permanecerão arquivados neste Cartório, nos termos da legislação em vigor.

O Oficial Maior:

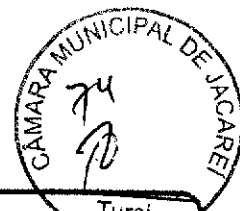
*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 6.998,40 - recibo 1948-RI.

AV-7-063 - Data: 20 de dezembro de 1978.

CAUÇÃO DE LOTES. Procede-se esta averbação, "ex-officio", para constar que acompanhando o requerimento, memorial e demais documentos que deram origem ao registro número 6 (seis) desta matrícula, que se refere ao loteamento denominado "JARDIM COLÔNIA", está o "Térmo de Caução de Lotes" celebrado em 22 de agosto de 1978, formalizado por instrumento particular entre as partes ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, pelo qual foram cau-

CONTINUA NO VERSO



|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 063       | 3     |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

Tursi

cionados a favor desta última, a título de garantia da infra-estrutura que a loteadora está obrigada a executar no loteamento, exigida pelo Decreto Municipal nº 145/78, um total de 134 (cento e trinta e quatro) lotes, assim identificados: quadra 17, lotes nºs. 01 a 38; quadra 16, lotes nºs. 01 a 20 e o lote 6-A; / quadra 07, lotes nºs. 1 a 13; quadra 29, lotes nºs. 01 a 22; quadra 15, lotes nºs 18 a 32; quadra 18, lotes nºs 01 a 04, 06 a / 10 e o lote nº 13; quadra 19, lotes nºs. 04 a 14; quadra 28, lotes nºs. 09 a 10 e quadra 30, lotes nºs. 01 a 03, totalizando / 134 lotes caucionados; o instrumento referido está anexado ao / processo do loteamento (fls. 060/062), onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade  
D. Cr\$ nihil - avb. "ex-officio".

AV-8-063 - Data: 23 de dezembro de 1982.

ALTERAÇÃO PARCIAL DO PROJETO DE LOTEAMENTO. A proprietária ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, requereu, com base no artigo 28 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro / de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, o depósito neste Cartório, em complemento ao projeto original, do projeto de alteração parcial do loteamento denominado "JARDIM COLÔNIA", registrado sob número 6 nesta matrícula, cuja alteração / suprimiu parte do loteamento, reduzindo a área loteada que era de 618.300,00 m<sup>2</sup>., ou seja, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, para 422.797,56 m<sup>2</sup>. (quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e noventa e sete metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), remanescendo à loteadora, portanto, uma área que encerra 195.502,44 m<sup>2</sup>. (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e dois metros e quarenta e quatro decímetros quadrados); o projeto de alteração foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Jacareí, conforme alvará número 071, de 11/09/1981, reva- lido em 05 de julho de 1982, e pela Companhia de Tecnologia / (continua na ficha nº 4)

CONTINUA NA FICHA N.º

4

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |         |             |                |                |          |      |
|-----------|---------|-------------|----------------|----------------|----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA   | LIVRO N.º 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - S.P. |          |      |
| 063       | 4       |             |                | 23             | dezembro | 1982 |
|           | ANVERSO |             |                | DIA            | MÊS      | ANO  |

063  
MATRÍCULA JACAREÍ

CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: (continuação da ficha nº 3)-----

de Saneamento Ambiental - CETESB, conforme licença de instalação de loteamento nº 003763, de 30/01/1981, e respectivo adendo datado de 23/10/1981 ; em razão da alteração procedida, o loteamento teve o seu número de lotes reduzido de 864 para 669 (seiscentos e sessenta e nove), distribuídos por 25 (vinte e cinco) quadras, e suas características passaram a ser as seguintes: áreas dos lotes: 255.279,64 m<sup>2</sup>. (60,3787%); áreas de vias públicas: 109.205,24 m<sup>2</sup>. (25,8292%); áreas livres - praças, logradouros públicos, área de preservação dos recursos naturais, sistemas de recreio: 44.264,75 m<sup>2</sup>. (10,4695%); áreas institucionais: 14.047,93 m<sup>2</sup>. (3,3226%), totalizando 422.797,56 m<sup>2</sup>. (100,00%) ; o requerimento pedindo esta averbação, acompanhado de cópias do projeto de alteração e demais documentos, foram juntados no dia de hoje ao processo do loteamento "JARDIM COLÔNIA", onde permanecerão arquivados.

O Oficial Maior:

*Edson da Oliveira Andrade*  
Edson da Oliveira Andrade

D. Cr\$ 770,00 - rec. 19671-RI

AV-9-063 - Data: 23 de dezembro de 1982.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Pelo mesmo requerimento que deu origem à averbação número 8, retro e supra, a ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. requereu a averbação do TERMO DE LIBERAÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS, firmado entre a mesma e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, em data de 14 de julho de / 1.982, pelo qual foram LIBERADOS, nos termos do artigo 12 do Decreto Municipal nº 145/78, de 08/05/1978, 80% (oitenta por cento) dos lotes primitivamente caucionados pelo instrumento de 22 de agosto de 1978, averbado sob número 7 nesta matrícula, continuando CAUCIONADOS, para garantia da conclusão da rede de distribuição de água potável, um total de 28 (vinte e oito) lo

CONTINUA NO VERSO

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 063       | 4     |
|           | VERSO |



CONTINUAÇÃO

Tursi

tes, a saber: lotes n.ºs. 01 a 13 da quadra 07 e lotes n.ºs. 18 a 32 da quadra 15; o instrumento de liberação parcial está anexado ao processo do loteamento "JARDIM COLÔNIA", onde permanecerá arquivado.

O Oficial Maior:

*Edson de Oliveira Andrade*  
Edson de Oliveira Andrade

D. Cr\$ 770,00 - rec. 19671-RI.

AV-10-063 - Data: 31 de julho de 1986.

DESMEMBRAMENTO. Por escritura de venda e compra de 15/07/1986, lavrada no 2º Cartório de Notas de Jacareí, Lº 275, fls. 4, a proprietária Acor Empreendimentos Imobiliários Ltda., já identificada, vendeu para MATHEUS CESTARI FILHO, parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente em uma gleba de terras, no Bairro da Colônia, com a área de 108.620,94 m², tudo de conformidade com a matrícula nº 26.237, aberta no dia de hoje, e seu respectivo registro nº Um, estando o imóvel cadastrado na P. M. de Jacareí sob nº de identificação T-095.001.010/8.

O Oficial Substituto:

*Hamilton de Oliveira Andrade*  
- Hamilton de Oliveira Andrade -

D. Cz\$ 10,29.

AV-11-063, em 25 de setembro de 1990.

LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS. Por instrumento particular de 18 de setembro de 1990, com firma reconhecida, a PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, ou simplesmente a MUNICIPALIDADE DE JACAREÍ, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. Osvaldo da Silva Arouca, LIBEROU da CAUÇÃO a que alude a AV-7 desta matrícula, os lotes a seguir discriminados: QUADRA 07 - lotes 01 a 13, e QUADRA 15 - lotes 18 a 32. A primeira via do instrumento permanecerá arquivada neste Cartório, junto ao processo de registro do loteamento "Jardim Colônia".

*Hamilton de Oliveira Andrade*  
HAMILTON DE OLIVEIRA ANDRADE  
OFICIAL MAIOR

D. Cr\$ 220,50

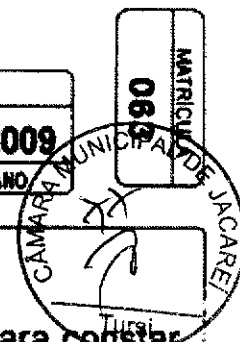
AV-12-063, em 15 de outubro de 2009.

CONTINUA NA FICHA N.º

05

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - S.P.

|           |       |            |                |              |         |      |
|-----------|-------|------------|----------------|--------------|---------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | JACAREÍ - SP |         |      |
| 063       | 05    |            |                | 15           | outubro | 2009 |
| ANVERSO   |       |            |                | DIA          | MÊS     | ANO  |



CIRCUNSCRIÇÃO: DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE JACAREÍ

**AV-12-063**, em 15 de outubro de 2009.

**Liberação dos Lotes Caucionados.** Procede-se a esta averbação para constar que com as liberações parciais noticiadas nas AV-9 e AV-11 desta matrícula, todos os 134 (cento e trinta e quatro) lotes caucionados para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Jardim Colônia" foram **LIBERADOS** pelo Município de Jacareí, em virtude da completa execução e conclusão da infraestrutura do loteamento.

*Edson de Oliveira Andrade*

D. Nihil - AV. "ex officio"

Edson de Oliveira Andrade  
Oficial Delegado

**AV-13-063**, em 15 de outubro de 2009.

**Alterações no Sistema Viário.** Procede-se a esta averbação para constar que em virtude da alteração parcial do projeto do loteamento "Jardim Colônia", conforme a AV-8, retro, foram suprimidas quatro (4) vias públicas que integravam o projeto original, a saber: Rua Bolívia, Rua Chile, Rua Perú e Rua Bélgica, e para inserir as alterações nas denominações das ruas a seguir relacionadas, todas por força da Lei Municipal nº 2.310, de 12/12/1985, em face de homônimas: Rua Argentina para Rua Áustria, Rua Brasil para Rua Bruxelas, Rua França para Rua Austrália, Rua Hungria para Rua Irlanda, Rua Inglaterra para Rua Escócia, Rua Itália para Rua Finlândia, Rua Japão para Rua Dinamarca, Rua México para Rua Síria, Rua Uruguai para Rua Venezuela.

*Edson de Oliveira Andrade*

D. Nihil. AV. "ex officio".

Edson de Oliveira Andrade  
Oficial Delegado

**AV-14-063**, em 15 de outubro de 2009.

**Desmembramento.** Procede-se a esta averbação para constar que foi descerrada a matrícula número 65.486 para o imóvel designado como "Área Reservada" no projeto de alteração parcial do loteamento "Jardim Colônia", que deu origem à AV-8 desta matrícula, cuja "Área Reservada" contem 87.605,50 metros quadrados, para possibilitar o registro de uma escritura de venda e compra lavrada em 30 de dezembro de 1982, no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, Lº 3.415, fls. 49, registrada no dia de hoje sob número 1 (um) na mencionada matrícula número 65.486. (Protocolizado e microfilmado sob número 156.146).

*Edson de Oliveira Andrade*

D. R\$ 15,85

Oficial Delegado

CONTINUA NO VERSO

ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.  
PRACA CONDE DE FRONTIN, 88 — CONJ. I — JACAREÍ

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Loteamento Jardim Colonia  
Lote n.º Quadra n.º  
Area Rua  
Valor: Cr\$

Instrumento particular de compromisso de compra e venda que entre si fazem, de um lado, como compromitente vendedora, a seguir designada apenas "vendedora", ACOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LIMITADA, com sede em Jacareí (SP) a Praça Conde de Frontin n.º 88 conj. 1, inscrita no CGC/MF sob n.º 49.931.017/0001-51, representada pelo seu sócio Antonio Carlos Ottoni Rossi, portador da cedula de identidade RG n.º 789.105, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob número 001.814.478-00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, e de outro lado, como compromitente comprador a seguir designado apenas "comprador".

ajustam e convencionam o seguinte, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros ou sucessores:

1.  
A vendedora é senhora e possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de ônus, impostos, taxas, dívidas e dúvidas de qualquer natureza, de uma gleba de terras situada no km 4 da estrada de rodagem Jacareí-Santa Branca, devidamente descrita no registro número 5 na matrícula número 063 em 18.5.1978, no Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí, a qual foi loteada e tem a designação de loteamento Jardim Colonia, no município e comarca de Jacareí, neste Estado, cujo loteamento está devidamente registrado, de acordo com o decreto-lei n.º 58, sob número 6, na matrícula número 063, no citado Cartório de Registro de Imóveis, de cujo loteamento faz parte o lote de terreno número da quadra número com as seguintes características:

2.

O preço da venda prometida é o de Cr\$..... (.....),

pagável da seguinte forma:

a — Cr\$..... (.....) nesta data, como princípio de pagamento, de que a vendedora dá quitação;  
b — o saldo de Cr\$..... (.....) deverá ser pago pelo comprador, no endereço à Praça Conde de Frontin, 88 conj. 1 - Jacareí - SP ou onde de futuro vier a ser indicado pela vendedora, da seguinte forma:

Vencendo-se a primeira delas em data de ..... e as demais, seguindo a ordem dos números, em igual dia dos meses subsequentes.

3.

O comprador recebe nesta data a posse precária do terreno, exercendo-a em nome da vendedora até que cumpra todas as obrigações que assume neste contrato.

3.1.

Declara o comprador que o descrito terreno é dele conhecido, tem as medidas e área indicadas, achando-se demarcado, nada tendo a observar ou reclamar, observando as restrições legais, posturas e regulamentos municipais e sanitários, e as disposições que, para isso, ficam estabelecidas neste contrato.

3.2.

É obrigação do comprador:

- a — conservar limpo o terreno, mantendo intactos seus marcos divisórios, respeitando o alinhamento das vias públicas demarcadas de acordo com o plano e planta do loteamento;
- b — só executar movimento de terra no terreno com a prévia autorização da vendedora;
- c — manter o terreno cercado ou murado, sendo que na frente a mureta deverá ser de alvenaria ou blocos de cimento, revestido de reboco;
- d — não jogar lixo ou entulhos, tanto em seu terreno como no dos vizinhos, ou ainda nas ruas e espaços livres;
- e — não dividir o lote em qualquer hipótese, construindo nele apenas uma residência, em alvenaria ou blocos de cimento, com cobertura de telhas de cerâmica ou do tipo "eternit";
- f — na construção, obedecer ao recuo mínimo de quatro metros na frente e de um metro nas laterais, ou aqueles que sejam determinados pela municipalidade se em distâncias maiores;
- g — demolir as construções irregulares que fizer, pelas quais responderá civil e criminalmente;
- h — obedecer as exigências municipais e dos demais poderes públicos, com prévia aprovação da planta pela Prefeitura Municipal, na construção que fizer, a qual deverá conter, no mínimo, quarto, sala, banheiro e cozinha.
- i — não ocupar o terreno com instalações ou uso comercial, industrial ou religioso;
- j — permitir a passagem pelo terreno, até a distância de um metro da linha divisória, de tubulação que seja necessária ao escoamento de águas pluviais providas dos terrenos vizinhos.

As obrigações acima constituem condições essenciais que se transmitem aos herdeiros ou sucessores do comprador.

4.

A partir desta data o comprador pagará todos os impostos, taxas, contribuições de melhoria, inclusive pavimentação, e respectivas multas, lançados sobre o terreno e sobre a edificação que nele fizer, ainda que lançados em nome da vendedora ou de seus antecessores.

4.1.

Se qualquer tributo vier a ser pago pela vendedora ou seu representante, o comprador a reembolsará juntamente com a multa de dez por cento (10%) e juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, suscitado o contrato de transferência de domínio, sujeitando-se o comprador à rescisão deste contrato e perda do que tenha pago e das benfeitorias feitas, como adiante se estabelece.

5.

Fica a vendedora com o direito de negociar com terceiros, sob qualquer forma, os seus direitos creditórios advindos deste contrato, independentemente de autorização do comprador.



6.

Enquanto não instalada a rede de água programada para o loteamento, a abertura de poço só poderá ser feita na distância mínima de seis metros das fossas sépticas.

7.

Se por qualquer circunstância for verificada diferença superior a 1% (um por cento) nas medidas do terreno, será compensada, em dinheiro, na base do preço ajustado neste contrato, que não se rescindir.

8.

Enquanto os terrenos vizinhos ao que é objeto deste contrato, pertencerem à vendedora, não poderá ser exigida desta a construção de muros, sebes ou cercas divisorias; se o comprador levantar esses ou outros tapumes, o fará à sua própria custa, renunciando expressamente ao direito de haver indenização ou reembolso pelo que houver despendido com os mesmos. A exigência de tapumes divisórios, de acordo com as posturas municipais, poderá ser feita, entretanto, sempre que o terreno vizinho já tiver o domínio transferido a outrem.

9.

Quando o comprador ou seus sucessores deliberarem negociar os direitos deste contrato, incluindo as benfeitorias porventura já edificadas, darão preferência à vendedora para a sua aquisição, em igualdade de condições com terceiros. Essa preferência será manifestada por escrito, à vendedora, que terá o prazo de sete dias úteis para exercê-la após o recebimento da comunicação.

10.

Deixando a vendedora de exercer o direito da preferência estabelecido no item anterior, ao comprador fica assegurado o direito de transferir este contrato a terceiros desde que:

- a — obtenha o consentimento da vendedora;
- b — esteja em dia no cumprimento de suas obrigações;
- c — as edificações tenham sido feitas regularmente;
- d — tenham sido pagas pelo menos três prestações seguintes ao pagamento da entrada do preço deste contrato;
- e — o contrato de transferência seja feito nos escritórios da vendedora ou de seus representantes;
- f — pague à vendedora ou a seu representante, uma taxa de expediente equivalente a um por cento do valor global do contrato de transferência;
- g — fique comprovado que o imóvel nada deve por impostos e taxas.

11.

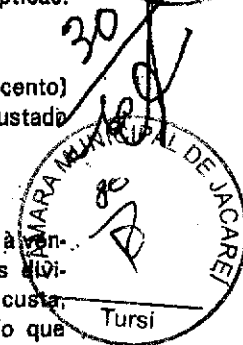
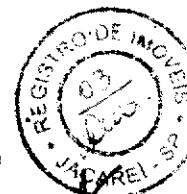
Qualquer recebimento fora dos prazos estabelecidos neste contrato será considerado simples tolerância da vendedora, não importando em novação ou alteração das condições ajustadas, ficando, porém, desde logo, acrescido de juros de mora à taxa de 12% (doze por cento) ao ano e multa mensal de 10% (dez por cento) durante o período do atraso, sem prejuízo da rescisão deste contrato, como adiante se estabelecerá.

12.

O comprador comunicará, por escrito, à vendedora ou ao seu representante, a mudança de endereço de sua residência e local de seu trabalho, sob pena de valer qualquer aviso ou notificação que lhe seja feita, no último endereço registrado pela vendedora.

13.

Todas as despesas do presente contrato, suas eventuais cessões ou promessas de cessões, e as da oportuna transferência definitiva do domínio, inclusive as despesas de registro, sisas, emolumentos, quaisquer impostos federais, estaduais ou municipais, ou outras quaisquer dele decorrentes, ficam a cargo do comprador ou de seus sucessores, embora legalmente declarados como sendo de responsabilidade da vendedora, de tal modo que esta receba do comprador, sem qualquer despesa, todo o preço deste contrato e os encargos que competem ao comprador.



14.

A falta de pagamento pelo comprador, de duas prestações sucessivas do preço deste contrato, ou de dez prestações alternadas, ou de qualquer parcela por encargos assumidos neste contrato, ou ainda a inobservância de qualquer das restrições estabelecidas neste contrato ou na legislação que lhe seja aplicável, permanecendo o comprador em mora após o prazo que lhe seja concedido em notificação ou interpelação, implicará no dimento que à vendedora fica conferido, de considerar rescindido este contrato, e consequentemente desfeita a venda prometida, caso em que o comprador perderá, em provento da vendedora, tudo o que até então haja pago por conta de suas obrigações contratuais, bem como as benfeitorias ou melhoramentos feitos no terreno, sem dimento a retenção ou retirada, restituição ou indenização, e ficando obrigado pela imediata devolução da posse do imóvel livre e desocupado de pessoas e coisas, à vendedora.

15.

Com ressalva das hipóteses de rescisão previstas na cláusula anterior, o presente contrato é irrevogável e irretroatável, para os fins e efeitos de dimento.

16.

O comprador assume, expressamente, a responsabilidade pelo pagamento da taxa de pavimentação na parte que lhe couber com referência ao lote objeto deste contrato, quando da execução desse melhoramento pelo poder público ou particular.

17.

Como fóro do presente contrato, fica eleito o da comarca de Jacareí, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.

Se, para a defesa dos direitos e interesses da vendedora, esta contratar advogado, os honorários advocatícios, calculados em 20% do valor da obrigação, mais as despesas havidas, serão pagas pelo comprador; se a obrigação for atendida por via amigável, os honorários advocatícios serão de 10% (dez por cento).

Assinam o presente contrato em três (3) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

ACOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

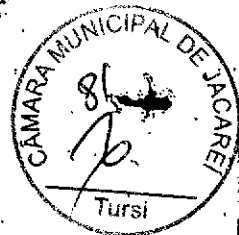
TESTEMUNHAS:

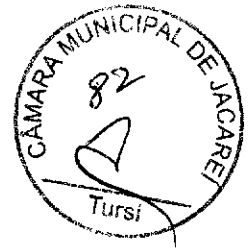
  
  

---

---





**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ-SP**  
*Certifico que a presente reprodução está conforme o original e foi extraída de acordo com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, (Lei dos Registros Públicos).*

*Jacaré, SP, 14 (catorze) de Março de 2022.*

*Alaryene Costa de Andrade*  
**Alaryene Costa de Andrade**  
**Escrevente Autorizada**

**D.R\$ 38,17.-**

**1144963C3000000C154258228**  
*Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>*

