



LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 113.647	DATA 19/outubro/2023	FICHA 1
----------------------	----------------	--------------------------------	--------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Passos - Oficial

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, denominada "Sítio São Benedito - Gleba B", com total de 45.547,00m², ou 4,5547ha, localizada na Rodovia Benevenuto Moretto (SP-095), no Bairro Nossa Senhora da Mãe dos Homens, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, apresentando a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ATA-M-0766, de coordenadas N 7.469.422,330m e E 334.632,041m; localizado na Faixa de Domínio do D.E.R. distante a 25,00 metros do Eixo da Rodovia Benevenuto Moretto (SP-095) no km 9+200,00m, na divisa com a propriedade do Espolho Antônio Freitas; deste segue pela lateral da referida Rodovia com os seguintes azimutes e distâncias: 302°22'34" e 63,50 m até o vértice ATA-P-0001, de coordenadas N 7.469.456,335m e E 334.578,409m em curva com o raio de 775,00 m por um desenvolvimento de 185,74 m até o vértice ATA-P-0002, de coordenadas N 7.469.536,137m e E 334.411,177m; 288°38'39" e 77,55 m até o vértice ATA-M-0767, de coordenadas N 7.469.560,929m e E 334.337,695m; localizado na Faixa de Domínio do D.E.R. distante a 25,00 metros do Eixo da Rodovia Benevenuto Moretto (SP-095) no km 9+526,79m; deste, deflete a direita e segue confrontando com a propriedade de Vera Portnow, com os seguintes azimutes e distâncias: 25°02'54" e 100,97 m até o vértice ATA-M-0768 de coordenadas N 7.469.652,401m e E 334.380,443m; localizado no Córrego das Pombas; deste, deflete a direita e segue pelo Córrego das Pombas sentido jusante, confrontando com propriedade do Espolho de Aristeu Franco de Camargo; com os seguintes azimutes e distâncias: 63°50'36" e 6,23 m até o vértice ATA-P-0003, de coordenadas N 7.469.655,146m e E 334.386,031m; 84°31'31" e 8,07 m até o vértice ATA-P-0004, de coordenadas N 7.469.655,916m e E 334.394,068m; 45°10'15" e 4,81 m até o vértice ATA-P-0005, de coordenadas N 7.469.659,307m e E 334.397,479m; 317°44'12" e 15,89 m até o vértice ATA-P-0006, de coordenadas N 7.469.671,063m e E 334.386,795m; 25°04'49" e 11,85 m até o vértice ATA-P-0007, de coordenadas N 7.469.681,796m e E 334.391,819m; 97°37'33" e 12,36 m até o vértice ATA-P-0008, de coordenadas N 7.469.680,155m e E 334.404,073m; 71°58'05" e 7,64 m até o vértice ATA-P-0009, de coordenadas N 7.469.682,520m e E 334.411,338m; 122°30'04" e 4,04 m até o vértice ATA-P-0010, de coordenadas N 7.469.680,351m e E 334.414,742m; 150°58'43" e 8,50 m até o vértice ATA-P-0011, de coordenadas N 7.469.672,920m e E 334.418,865m; 96°16'59" e 32,78 m até o vértice ATA-P-0012, de coordenadas N 7.469.669,333m e E 334.451,446m; 130°33'57" e 15,57 m até o vértice ATA-P-0013, de coordenadas N 7.469.659,206m e E 334.463,275m; 120°42'51" e 13,63 m até o vértice ATA-P-0014, de coordenadas N 7.469.652,244m e E 334.474,995m; 117°47'43" e 9,56 m até o vértice ATA-P-0015, de coordenadas N 7.469.647,788m e E 334.483,448m; 85°17'08" e 19,48 m até o vértice ATA-P-0016, de coordenadas N 7.469.649,389m e E 334.502,862m; 69°52'37" e 17,16 m até o vértice ATA-P-0017, de coordenadas N 7.469.655,292m e E 334.518,972m; 98°55'41" e 20,96 m até o vértice ATA-P-0018, de coordenadas N 7.469.652,040m e E 334.539,674m; 131°05'20" e 31,14 m até o vértice ATA-P-0019, de coordenadas N 7.469.631,577m e E 334.563,140m; 134°14'51" e 20,35 m até o vértice ATA-P-0020, de coordenadas N 7.469.617,378m e E 334.577,717m; 90°00'34" e 10,87 m até o vértice ATA-P-0021, de coordenadas N 7.469.617,376m e E 334.588,586m; 3°29'02" e 4,82 m até o vértice ATA-P-0022, de coordenadas N 7.469.622,187m e E 334.588,879m; 331°34'40" e 14,02 m até o vértice ATA-P-0023, de coordenadas N 7.469.634,520m e E 334.582,204m; 26°26'53" e 6,41 m até o vértice ATA-P-0024, de coordenadas N 7.469.640,260m e E 334.585,059m; 111°20'19" e 8,67 m até o vértice ATA-P-0025, de coordenadas N 7.469.637,105m e E 334.593,135m; 147°04'29" e 20,08 m até o vértice ATA-P-0026, de coordenadas N 7.469.620,254m e E 334.604,047m; 146°30'29" e 28,80 m até o vértice ATA-P-0027, de coordenadas N 7.469.595,238m e E 334.619,938m; 175°58'40" e 39,94 m até o vértice ATA-P-0028, de coordenadas N 7.469.558,397m e E 334.622,739m; 148°10'33" e 33,80 m até o vértice ATA-P-0029, de coordenadas N 7.469.528,238m e E 334.641,607m; 110°23'32" e 19,38 m até o vértice ATA-P-0030, de coordenadas N 7.469.521,488m e E 334.659,772m; 98°19'08" e 11,76 m até o vértice ATA-M-0769, de coordenadas N 7.469.519,785m e E 334.671,406m; localizado no Córrego das Pombas; deste, deflete a direita e segue pelo Córrego das Pombas sentido jusante, confrontando com propriedade do Espolho Antônio Freitas; com os seguintes azimutes e distâncias: 149°09'09" e 27,86 m até o vértice ATA-P-0031, de coordenadas N 7.469.495,868m e E 334.685,692m; 168°38'58" e 33,54 m até o vértice ATA-P-0032, de coordenadas N 7.469.462,985m e E 334.692,292m; 204°23'30" e 11,24 m até o vértice ATA-P-0033, de coordenadas N 7.469.452,746m e E 334.687,649m; 201°55'45" e 15,30 m até o vértice ATA-P-0034, de coordenadas N 7.469.438,552m e E 334.681,935m; 223°57'58" e 9,72 m até o vértice ATA-P-0035, de coordenadas N 7.469.431,559m e E 334.675,190m; 310°10'25" e 15,25 m até o vértice ATA-P-0036, de coordenadas N 7.469.441,397m e E 334.663,538m; 265°54'35" e 19,84 m até o vértice ATA-P-0037, de coordenadas N 7.469.439,982m e E 334.643,745m; 213°32'53" e 21,16 m até o vértice ATA-M-0766, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso - 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M".

PROPRIETÁRIOS: Os titulares de direitos que envolvem a área objeto da abertura desta matrícula, que encontram-se identificados na matrícula que dá origem a esta, sob número 3.728.

"continua no verso"

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	VERSO	FICHA
2		113.647		1

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.728, do Livro 2, deste Serviço Registral, feita em 04 de julho de 1.977. Bragança Paulista, 19 de outubro de 2023. Eu, Flávia Bortolato Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno. **SELO DIGITAL NÚMERO: 1203293E10ABERTM113647239**

AV.1 - CADASTRO RURAL (CCIR) - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento e em demais documentos, que acompanham o Mandado de Registro de Usucapião, objeto do registro que a esta se segue, é a presente para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com os seguintes dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, a saber: código do imóvel rural: 951.013.646.679-9; denominação do imóvel rural: **Sítio São Benedito Gleba B**; área total: 4,5547ha; classificação fundiária: **Pequena Propriedade Improdutiva**; indicações para localização do imóvel rural: **Rodovia Benevenuto Moretto Km 09**; município sede do imóvel: **Bragança Paulista-SP**; módulo rural: 10,1215ha; número módulos rurais: 0,45; módulo fiscal: 16,0000ha; número de módulos fiscais: 0,2847; fração mínima de parcelamento: 2,00ha. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$21,41; ao Estado: R\$8,09; a Secretaria da Fazenda: R\$4,17; ao Sinoreg: R\$1,13; ao Tribunal de Justiça: R\$1,47; ao Ministério Público: R\$1,03; ao ISSQN: R\$0,64 - Total: R\$35,94. Eu, Flávia Bortolato Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno. **SELO DIGITAL NÚMERO: 120329331000AV1M11364723C**

R.2 - USUCAPIÃO - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2023. Conforme elementos constantes no Mandado de Registro de Usucapião, expedido aos 29 de setembro de 2022, referente ao Processo nº 1005580-65.2021.8.26.0099, expedido pela 3ª Vara Cível do Foro desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, assinado pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. André Gonçalves Souza, extraído dos autos da ação de **USUCAPIÃO**, homologado por sentença datada de 30 de junho de 2022, transitada em julgado em 29 de julho de 2022, protocolado nesta Serventia sob número 304.004, na data de 15 de setembro de 2023, com reingresso aos 10 de outubro de 2023, acompanhado de demais documentos, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, foi havido, a título de usucapião, por **ANTONIO AUGUSTO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 17.896.774-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 171.022.988-89, residente e domiciliado nesta cidade de Bragança Paulista/SP, no bairro Nossa Senhora da Mãe dos Homens, tendo sido dado a respectiva causa judicial o valor de R\$118.680,00. Aproveitamos para dar por completa e documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (exercício 2023), que tem o número 53903867232, data de geração do CCIR: 10/02/2023. Número do imóvel na Receita Federal (NIRF): 9.747.928-4. O valor de avaliação do referido imóvel que se vê no DIAC/DIAT (exercício 2022) é de R\$118.680,00. O presente registro é feito sem mostras de certificação do INCRA a indicar não sobreposição do imóvel a que o mesmo se reporta, como está a determinar a Lei Federal número 10.267/2001, a seus decretos regulamentadores, em especial ao ditado pelo de número 4.449/2002, o que deixou de acontecer por mudança de critérios para a especialização de imóveis da natureza aqui em trato, determinada pelo citado INCRA, ocorrida entre o tempo em que foi apresentada a descrição do referido bem na respectiva ação judicial, e a de sua apresentação a registro, os quais (critérios) foram atendidos em momento posterior, como se vê noticiado nesta mesma matrícula, que, de forma regular, dão ao imóvel objeto desta peça matricial sua devida e regular especialização, com expresse reconhecimento do INCRA de sua não sobreposição. O aqui exposto assenta-se ao que já foi decidido pelo digno Corregedor Permanente desta Serventia, nos autos de procedimento de dúvida, de número 32/2016, que teve seu trânsito em julgado devidamente certificado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.028,87; ao Estado: R\$292,36; a Secretaria da Fazenda: R\$200,10; ao Sinoreg: R\$54,14; ao Tribunal de Justiça: R\$70,68; ao Ministério Público: R\$49,38; ao ISSQN: R\$30,86 - total: R\$1.726,11. Eu, Flávia Bortolato Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno. **SELO DIGITAL NÚMERO: 120329321000R2M11364723V**

AV.3 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento e em demais documentos, que acompanharam o Mandado de Registro de Usucapião, que deu origem aos atos anteriores, nesta peça matricial, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se inscrita, junto ao Sistema Ambiental Paulista - **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, sob número 35076050023896, tendo sua data de inscrição aos 18 de outubro de 2014, indicando uma área de reserva legal de 0,94ha. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$21,41; ao Estado: R\$8,09; a Secretaria da Fazenda: R\$4,17; ao Sinoreg: R\$1,13; ao Tribunal de Justiça: R\$1,47; ao Ministério Público: R\$1,03; ao ISSQN: R\$0,64 - Total: R\$35,94. Eu, Flávia Bortolato Michetti de Almeida, Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial Edmilson Rodrigues Bueno. **SELO DIGITAL NÚMERO: 120329331000AV3M11364723A**

"continua na ficha número 2"



LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		113.647	19/outubro/2023	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sergio Russo - OFICIAL

AV.4 - RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento e em demais documentos, que acompanharam o Mandado de Registro de Usucapião que deu origem aos atos anteriores, nesta peça matricial, é esta para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula apresenta-se, na realidade, com a descrição que abaixo se segue, a qual está a se reportar exatamente ao que foi deferido na usucapião indicada registro número 2 (dois), desta matriz, só que com utilização de critérios que divergem do que temos atualmente determinados pelo INCRA, os quais visaram possibilitar que referido Instituto procedesse e certificação de sua sobreposição, como determinado pela Lei Federal número 10.267/2001, e em seus Decretos regulamentadores, em especial ao ditado pelo de número 4.449/2002, como se vê informado na averbação que a esta se segue. A nova descrição aqui em comento assim se apresenta: **UMA ÁREA DE TERRAS**, denominada "Sítio São Benedito - Gleba B", com total de 45.575,00m², ou 4,5575ha, localizada na Rodovia Benevenuto Moretto, Km 9+200m (SP-095), no Bairro Nossa Senhora da Mãe dos Homens, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, apresentando a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice mais ao norte do imóvel ATA-P-5021, de coordenadas Longitude -46°36'50,853", Latitude -22°52'21,165" e altitude de 781,78 metros, situado junto ao córrego das pombas e divisa com o imóvel de propriedade de espólio de Aristeu Franco de Camargo objeto da matrícula nº. 19.609; deste, segue descendo pelo referido córrego (à jusante) no azimute de 123°00' e na distância de 4,01 metros, até o vértice ATA-P-5022, de coordenadas Longitude -46°36'50,745", Latitude -22°52'21,236" e altitude de 782,31 metros; deste, segue no azimute de 151°34' e na distância de 8,50 metros, até o vértice ATA-P-5023, de coordenadas Longitude -46°36'50,603", Latitude -22°52'21,479" e altitude de 782,29 metros; deste, segue no azimute de 98°56' e na distância de 32,80 metros, até o vértice ATA-P-5024, de coordenadas Longitude -46°36'49,461", Latitude -22°52'21,608" e altitude de 780,61 metros; deste, segue no azimute de 131°09' e na distância de 15,56 metros, até o vértice ATA-P-5025, de coordenadas Longitude -46°36'49,050", Latitude -22°52'21,941" e altitude de 780,79 metros; deste, segue no azimute de 121°25' e na distância de 13,83 metros, até o vértice ATA-P-5026, de coordenadas Longitude -46°36'48,642", Latitude -22°52'22,172" e altitude de 782,78 metros; deste, segue no azimute de 118°15' e na distância de 9,55 metros, até o vértice ATA-P-5027, de coordenadas Longitude -46°36'48,347", Latitude -22°52'22,319" e altitude de 782,41 metros; deste, segue no azimute de 85°55' e na distância de 19,49 metros, até o vértice ATA-P-5028, de coordenadas Longitude -46°36'47,686", Latitude -22°52'22,274" e altitude de 782,00 metros; deste, segue no azimute de 70°30' e na distância de 17,15 metros, até o vértice ATA-P-5029, de coordenadas Longitude -46°36'47,096", Latitude -22°52'22,088" e altitude de 783,05 metros; deste, segue no azimute de 99°32' e na distância de 20,96 metros, até o vértice ATA-P-5030, de coordenadas Longitude -46°36'46,373", Latitude -22°52'22,201" e altitude de 783,00 metros; deste, segue no azimute de 131°42' e na distância de 31,16 metros, até o vértice ATA-P-5031, de coordenadas Longitude -46°36'45,557", Latitude -22°52'22,875" e altitude de 782,53 metros; deste, segue no azimute de 134°49' e na distância de 20,34 metros, até o vértice ATA-P-5032, de coordenadas Longitude -46°36'45,051", Latitude -22°52'23,341" e altitude de 782,65 metros; deste, segue no azimute de 90°38' e na distância de 10,86 metros, até o vértice ATA-P-5033, de coordenadas Longitude -46°36'44,670", Latitude -22°52'23,345" e altitude de 783,28 metros; deste, segue no azimute de 04°04' e na distância de 4,81 metros, até o vértice ATA-P-5034, de coordenadas Longitude -46°36'44,658", Latitude -22°52'23,189" e altitude de 783,22 metros; deste, segue no azimute de 332°13' e na distância de 14,01 metros, até o vértice ATA-P-5035, de coordenadas Longitude -46°36'44,887", Latitude -22°52'22,786" e altitude de 781,38 metros; deste, segue no azimute de 26°56' e na distância de 6,42 metros, até o vértice ATA-P-5036, de coordenadas Longitude -46°36'44,785", Latitude -22°52'22,800" e altitude de 781,99 metros; deste, segue no azimute de 112°04' e na distância de 8,68 metros, até o vértice ATA-P-5037, de coordenadas Longitude -46°36'44,503", Latitude -22°52'22,706" e altitude de 781,92 metros; deste, segue no azimute de 147°41' e na distância de 20,08 metros, até o vértice ATA-P-5038, de coordenadas Longitude -46°36'44,127", Latitude -22°52'23,257" e altitude de 782,55 metros; deste, segue no azimute de 147°07' e na distância de 28,83 metros, até o vértice ATA-P-5039, de coordenadas Longitude -46°36'43,578", Latitude -22°52'24,044" e altitude de 782,31 metros; deste, segue no azimute de 176°38' e na distância de 39,94 metros, até o vértice ATA-P-5040, de coordenadas Longitude -46°36'43,495", Latitude -22°52'25,340" e altitude de 782,81 metros; deste, segue no azimute de 146°48' e na distância de 33,90 metros, até o vértice ATA-P-5041, de coordenadas Longitude -46°36'42,844", Latitude -22°52'26,262" e altitude de 782,37 metros; deste, segue no azimute de 111°02' e na distância de 19,37 metros, até o vértice ATA-P-5042, de coordenadas Longitude -46°36'42,210", Latitude -22°52'26,488" e altitude de 782,38 metros; deste, segue no azimute de 98°52' e na distância de 11,77 metros, até o vértice ATA-M-0769, de coordenadas Longitude -46°36'41,802", Latitude -22°52'26,547" e altitude de 782,30 metros, confrontando até este com o imóvel de propriedade de espólio de Aristeu Franco de Camargo objeto da matrícula nº. 19.609; deste, segue ainda descendo pelo referido córrego das pombas (à jusante), no azimute de 149°47' e na distância de 27,88 metros, até o vértice ATA-P-5043, de coordenadas Longitude -46°36'41,310", -

"continua no verso"



LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 113.647	VERSO	FICHA 2
<p>(continuação da AV.4) – Latitude -22°52'27,330" e altitude de 782,40 metros; deste, segue no azimute de 169°16' e na distância de 33,54 metros, até o vértice ATA-P-5044, de coordenadas Longitude -46°36'41,091", Latitude -22°52'28,401" e altitude de 782,18 metros; deste, segue no azimute de 205°03' e na distância de 11,24 metros, até o vértice ATA-P-5045, de coordenadas Longitude -46°36'41,258", Latitude -22°52'28,732" e altitude de 782,13 metros; deste, segue no azimute de 202°32' e na distância de 15,32 metros, até o vértice ATA-P-5046, de coordenadas Longitude -46°36'41,404", Latitude -22°52'29,192" e altitude de 782,15 metros; deste, segue no azimute de 224°32' e na distância de 9,71 metros, até o vértice ATA-P-5047, de coordenadas Longitude -46°36'41,703", Latitude -22°52'29,417" e altitude de 782,13 metros; deste, segue no azimute de 310°48' e na distância de 15,25 metros, até o vértice ATA-P-5048, de coordenadas Longitude -46°36'42,108", Latitude -22°52'29,093" e altitude de 781,09 metros; deste, segue no azimute de 268°32' e na distância de 19,85 metros, até o vértice ATA-P-5049, de coordenadas Longitude -46°36'42,803", Latitude -22°52'29,132" e altitude de 783,24 metros; deste, segue no azimute de 214°10' e na distância de 21,16 metros, até o vértice ATA-M-0766, de coordenadas Longitude -46°36'43,220", Latitude -22°52'29,701" e altitude de 782,00 metros, situado a 25,00 metros medidos da perpendicular ao eixo da Rodovia Benevenuto Moretto (SP-095), Km 9+200,00 metros, confrontando até este com o imóvel de propriedade do espólio de Antonio Freitas, objeto da matrícula nº. 49.159; deste, deixa o referido córrego e segue a 25,00 metros medidos paralelamente ao eixo da referida Rodovia, pelo limite da faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – D.E.R, no azimute de 302°59' e na distância de 63,52 metros, até o vértice ATA-P-5050, de coordenadas Longitude -46°36'45,069", Latitude -22°52'28,577" e altitude de 783,20 metros; deste, segue no azimute de 302°09' e na distância de 23,24 metros, até o vértice ATA-P-5051, de coordenadas Longitude -46°36'45,779", Latitude -22°52'28,175" e altitude de 783,75 metros; deste, segue no azimute de 300°25' e na distância de 23,21 metros, até o vértice ATA-P-5052, de coordenadas Longitude -46°36'46,481", Latitude -22°52'27,793" e altitude de 784,00 metros; deste, segue no azimute de 298°45' e na distância de 23,22 metros, até o vértice ATA-P-5053, de coordenadas Longitude -46°36'47,195", Latitude -22°52'27,430" e altitude de 784,10 metros; deste, segue no azimute de 296°56' e na distância de 23,22 metros, até o vértice ATA-P-5054, de coordenadas Longitude -46°36'47,921", Latitude -22°52'27,088" e altitude de 784,30 metros; deste, segue no azimute de 295°14' e na distância de 23,23 metros, até o vértice ATA-P-5055, de coordenadas Longitude -46°36'48,658", Latitude -22°52'26,766" e altitude de 784,50 metros; deste, segue no azimute de 293°35' e na distância de 23,21 metros, até o vértice ATA-P-5056, de coordenadas Longitude -46°36'49,404", Latitude -22°52'26,454" e altitude de 784,50 metros; deste, segue no azimute de 291°51' e na distância de 23,22 metros, até o vértice ATA-P-5057, de coordenadas Longitude -46°36'50,160", Latitude -22°52'26,183" e altitude de 784,70 metros; deste, segue no azimute de 290°08' e na distância de 23,23 metros, até o vértice ATA-P-5058, de coordenadas Longitude -46°36'50,925", Latitude -22°52'25,923" e altitude de 785,00 metros; deste, segue no azimute de 289°16' e na distância de 77,66 metros, até o vértice ATA-M-0767, de coordenadas Longitude -46°36'53,493", Latitude -22°52'25,091" e altitude de 785,31 metros, situado a 25,00 metros medidos da perpendicular ao eixo da Rodovia Benevenuto Moretto (SP-095), Km 9+526,86 metros, confrontando até este com o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – D.E.R; deste, segue no azimute de 285°39' e na distância de 100,97 metros, até o vértice ATA-M-0768, de coordenadas Longitude -46°36'51,959", Latitude -22°52'22,133" e altitude de 782,35 metros; deste, segue no azimute de 64°16' e na distância de 6,24 metros, até o vértice ATA-P-5015, de coordenadas Longitude -46°36'51,752", Latitude -22°52'22,045" e altitude de 782,54 metros, situado junto ao córrego das pombas, confrontando até este com o imóvel de propriedade do espólio de Vera Portnow, deste, segue novamente descendo pelo referido córrego das pombas (à jusante), no azimute de 85°12' e na distância de 8,10 metros, até o vértice ATA-P-5016, de coordenadas Longitude -46°36'51,479", Latitude -22°52'22,023" e altitude de 782,74 metros; deste, segue no azimute de 45°48' e na distância de 4,81 metros, até o vértice ATA-P-5017, de coordenadas Longitude -46°36'51,358", Latitude -22°52'21,914" e altitude de 782,63 metros; deste, segue no azimute de 318°18' e na distância de 15,80 metros, até o vértice ATA-P-5018, de coordenadas Longitude -46°36'51,729", Latitude -22°52'21,528" e altitude de 782,20 metros; deste, segue no azimute de 25°47' e na distância de 11,86 metros, até o vértice ATA-P-5019, de coordenadas Longitude -46°36'51,548", Latitude -22°52'21,181" e altitude de 782,35 metros; deste, segue no azimute de 98°18' e na distância de 12,36 metros, até o vértice ATA-P-5020, de coordenadas Longitude -46°36'51,119", Latitude -22°52'21,239" e altitude de 781,79 metros; deste, segue no azimute de 72°40' e na distância de 7,65 metros, até o vértice ATA-P-5021, confrontando até este com o imóvel de propriedade de espólio de Aristeu Franco de Camargo objeto da matrícula nº. 19.609, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro - SGB, tendo como Datum o SIRGAS2000. A área, azimutes e o perímetro foram calculados com referência no Sistema Geodésico Local - SGL. O valor de avaliação do referido imóvel, que se vê no DIAC/DIAT (exercício 2022) é de R\$118.680,00, tido como base de cálculo dos emolumentos devidos por esta averbação, assim distribuídos: ao Oficial: R\$307,92; ao Estado: R\$87,51; a Secretaria da Fazenda: R\$59,90; ao Sinoreg: R\$16,21; ao Tribunal de Justiça: R\$21,13; ao M.P.: R\$14,78; ISSQN: R\$9,24 – Total: R\$516,69. Eu, <u>Flavio Bixotele Michetti de Almeida</u>, Escrevente Autorizada, a digital. O Substituto Designado do Oficial, <u>Edmilson Rodrigues Bueno</u>. SELO DIGITAL NÚMERO: 120329331000AV4M113647239</p> <p style="text-align: center;">"continua na ficha número 3"</p>				



LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 113.647	DATA 19/outubro/2023	FICHA 3
----------------------	----------------	--------------------------------	--------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

AV.5 - CERTIFICAÇÃO JUNTO AO INCRA - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento e em demais documentos, que acompanharam o Mandado de Registro de Usucapião que deu origem aos atos anteriores, nesta peça matricial, bem como do que temos no final do registro número 2 (dois), e da averbação número 4 (quatro), que a esta antecede, é esta para ficar constando a expedição por parte do INCRA, do certificado de não sobreposição do imóvel objeto desta matrícula, dando-se, assim, por atendido ao determinado pela Lei Federal número 10.267/2001, bem como em seus Decretos regulamentadores, em especial ao que dita o de número 4.449/2002, o que ocorre com proveito da descrição que está a fazer parte da citada averbação número 4 (quatro), desta mesma peça matricial, cujo certificado 0c1f2fa0-aaaa-4e8a-b032-c8d3e7cf9342, vem datado de 17 de agosto de 2023, que fica arquivado junto a este Oficial. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$21,41; ao Estado: R\$6,09; a Secretaria da Fazenda: R\$4,17; ao Sinoreg: R\$1,13; ao Tribunal de Justiça: R\$1,47; ao Ministério Público: R\$1,03; ao ISSQN: R\$0,64 - Total: R\$35,94. Eu, Sérgio Busso (Flavia Bortolero Michetti de Almeida), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).
SELO DIGITAL NÚMERO: 120329331000AV5M113647238

R.6 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Bragança Paulista, 09 de outubro de 2024. Conforme elementos constantes no traslado da escritura pública de doação em pagamento, lavrada aos 24 de setembro de 2024, porante o 1º Tabelião de Notas de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, livro 1.469, página 094, acompanhada de demais documentos que ficam arquivados de forma digital nesta Serventia, protocolo 316.777 aos 25 de setembro de 2024, é este para ficar constando que o proprietário ANTONIO AUGUSTO DE FREITAS, já qualificado, transmitiu à título de doação em pagamento o **IMÓVEL** aqui constante desta matrícula a **CHF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Bragança Paulista, SP, na Rua Tupy, número 226, sala 01, Taboão, inscrita no CNPJ/MF: 30.906.166/0001-32, com seus atos constitutivos inicialmente registrados e arquivados na JUCESP sob NIRE: 35829677142. Pelo valor de R\$118.680,00. Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foi apresentado o CCIR, exercício 2024, que tem o número 64930110249, data de geração do CCIR: 04 de setembro de 2024. CIB (Nir): 9.747.928-4, com valor correspondente ao presente exercício com valor de R\$118.680,00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.051,70; ao Estado: R\$301,75; a Secretaria da Fazenda: R\$206,53; ao Sinoreg: R\$55,88; ao Tribunal de Justiça: R\$72,87; ao M.P.: R\$50,96; ISSQN: R\$31,85 - Total: R\$1.781,54. Eu, Sérgio Busso Maria Angélica Costa, Escrevente, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 120329321000R6M11364724P

AV.7 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Bragança Paulista, 09 de outubro de 2024. Conforme elementos constantes do requerimento, inserto no traslado da escritura que a esta antecede, é esta para constar que o imóvel aqui descrito, acha-se inscrito junto ao Sistema Ambiental Paulista - Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob número SP-3507605-8883.C6E1.34EC.4164.AF4F.67B2.A23C.FBF0, data do cadastro: 15/10/2014, área de preservação permanente: 1.0729ha, área consolidada 0,2425ha, remanescente de vegetação nativa: 0,8627ha, com área de reserva legal de 0,7821ha. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$22,10; ao Estado: R\$6,28; a Secretaria da Fazenda: R\$4,30; ao Sinoreg: R\$1,16; ao Tribunal de Justiça: R\$1,52; ao M.P.: R\$1,06; ISSQN: R\$0,66 - Total: R\$37,08. Eu, Sérgio Busso Maria Angélica Costa, Escrevente, digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).
Selo digital número: 120329331000AV7M113647244

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º., da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DESIGNADO DO OFICIAL



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

12032933113647C11544524P

Ao Oficial... R\$	42,22
Ao Estado... R\$	12,00
Ao IPESP... R\$	8,21
Ao Reg. Civil R\$	2,22
Ao Trib. Just R\$	2,90
Ao Iss... R\$	1,27
Ao FEDEMP... R\$	2,03
Total... R\$	70,85

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:54:44 horas do dia 10/10/2024.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "C").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 316777



11364710102024

Pag.: 005/005



EM BRANCO