

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 19834

L.º 2 - REG. GERAL

COMARCA DE ITATIBA  
ESTADO SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

HENRIQUE ROGERIO DAL MOLIN  
Oficial Interino  
CPF 370.072.688/72

MATRÍCULA Nº 19834

Oficial  
Itatiba, 28 de março de 1.989

FICHA  
02

título, multa e outras condições.

O Oficial Maior, *Antonio Claudio Giannico*  
Antonio Claudio Giannico

Av.5 em 11 de dezembro de 1.992

Por instrumento particular datado de 02 de setembro de 1.992, a credora, CITIBANK - CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, representada por José Rosa Salvatierra Bustamante e Dionysios Emmanuil Inglesis, autorizou o LEVANTAMENTO DAS HIPOTECAS objeto dos registros nºs.02 e 04, da presente.

A Escrevente Autorizada, *Maria Lúcia Costa Saccardi*  
Maria Lúcia Costa Saccardi

Microfilme nº 47710

R.6 em 06 de maio de 1.994.

Por CARTA DE SENTENÇA datada de 18 de fevereiro de 1994, e Aditamento de 20 de abril de 1994, ambos subscritos pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Fábio de Oliveira Quadros, da 1ª Vara da Família e Sucessões de Pinheiros, São Paulo, Capital, extraída dos autos nº.1.652/93 de "DIVÓRCIO CONSENSUAL" dos proprietários, MATIAS MACHLINE e CARMEN THEREZA MACHLINE que eram casados no regime da Separação Obrigatória de Bens, antes da Lei nº.6.515/77, entre si, por força do disposto no artigo 258, III, do Código Civil Brasileiro; e, nos termos da sentença datada de 16 de dezembro de 1993, transitada em Juízo em 10 de fevereiro de 1994, o imóvel objeto da presente, avaliado em CR\$.49.775,46, FOI ATRIBUÍDO ao divorciando, MATIAS MACHLINE, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Henrique Martins nº.957, 1º andar, em São Paulo, Capital.

O Oficial, *Luis Carmo Pascoal*  
Luis Carmo Pascoal

Microfilme nº. 51219

Av.07 em 23 de abril de 1.997.

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto da presente, on de dividia e confrontava com Paulo Abreu, João Antonio Barbosa, João Francisco Gouveia e, Antonio Luiz Ferraz e outro; atualmente divide e confronta, com Rosa do Sul Agropecuária S/A.

A Escrevente Autorizada, *Simone Cosenza Reinaldo*  
Simone Cosenza Reinaldo

Microfilme nº 57517

R.08 em 23 de abril de 1.997.

Por escritura datada de 04 de abril de 1.997, do 2º Serviço Notarial desta cidade e comarca de Itatiba, (L9.469, fl.098), o ESPÓLIO do proprietário MATIAS MACHLINE, neste ato, representado por seu inventariante Carlos Alberto Machline, devidamente qualificado no título e autorizado pelo Alvará mencionado no mesmo; VENDEU O IMÓVEL pelo valor

segue no verso

FICHA Nº 02vº

MATRÍCULA Nº 19834

L.º 2 - REG. GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERALHENRIQUE ROGÉRIO DAL MOLIN  
Oficial Interino  
CPF 370.072.698/72COMARCA DE ITATIBA  
ESTADO SÃO DE PAULO

MATRÍCULA Nº 19834

Oficial

Itatiba, 23 de abril de 1997.

FICHA  
02vº

de R\$.11.572,73 à ROSA DO SUL AGROPECUÁRIA S/A, com sede nesta cidade, na Rodovia 'D. Pedro I, Km. 104, marginal direita, inscrita no CGC sob o nº.57.214.785/0002-01, devidamente representada na escritura.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Microfilme nº 87517

R.09 em 23 de fevereiro de 1.999.

Por requerimento datado de 12 de fevereiro de 1.999, da sociedade ROSA DO SUL COMERCIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede - na Alameda Rio Claro, nº.241, 10º andar, na cidade de São Paulo, deste Estado, devidamente representada, e nos termos do Contrato Social data do de 28 de dezembro de 1.998, devidamente registrado na JUCESP sob nº 352155237-67, em 28 de janeiro de 1.999, a proprietária pelo R.08, ROSA DO SUL AGROPECUÁRIA S/A, já qualificada, devidamente representada - no título, TRANSFERIU O IMÓVEL à título de CONFERÊNCIA DE BENS para integralização de capital social, à firma ROSA DO SUL COMERCIAL LTDA., - já qualificada e devidamente representada por Sérgio Alexandre Machline, RG nº.6.640.600/SP e Paulo Ricardo Machline, RG nº.9.706.809-3/SP; ao qual foi atribuído o valor de R\$.5.151.579,00, incluindo-se neste, os valores dos imóveis objeto das matrículas nºs.19.832 e 19.833, deste RI.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima

Microfilme nº 63.351

Av.10 em 12 de junho de 2000.

Procede-se esta averbação de "EX-OFFÍCIO", para constar que o "Registro Anterior" a presente matrícula, é a transcrição nº.17.021, do Livro 3-V, feita a fl.198, em 08 de novembro de 1973, neste RI., e não - como constou na ficha nº.01 (Inicial) desta matrícula; averbação esta feita nos termos do parágrafo 1º artigo 213, da Lei nº.6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

R.11 em 23 de agosto de 2004.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 13 de agosto de 2.004, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, (Livro nº 2102, folhas 205/212), a proprietária ROSA DO SUL COMERCIAL LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua-Sete de Abril, nº 282, 4º andar, conjunto 42, sala 4, inscrita no - CNPJ/MF sob nº 02.990.329/0001-72, devidamente representada por seu-

-segue na ficha 03-

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

MATRÍCULA N.º

19834

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - S.P.  
REGISTRO GERAL  
LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial  
WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

administrador Caio Augusto Barbosa de Oliveira Filho, CPF.nº 872.951.218-20, TRANSMITIU O IMÓVEL, à título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo valor de R\$ 49.900,00 à UNIONFUND DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Cojuba, nº 154, apartamento 81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.316.581/0001-51, neste ato, devidamente representada por seu administrador Mario Cirri, CPF.nº 013. - 067.938-07, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Cojuba, nº 154, apartamento 81. Consta na escritura, que a transmitente apresentou a CND emitida em 29 de julho de 2.004, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, com validade até 27 de outubro de 2004, sob nº 146672004-21001030, e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa, sob nº 668D.D3 DC.595A.99CO, emitida em 04 de agosto de 2.004, válida até 04 de fevereiro de 2.005, pela Agência da Receita Federal, as quais ficaram arquivadas no referido cartório.

A Escrevente Autorizada,

Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 84.085, em 17 de agosto de 2.004.

Av.12, em 27 de novembro de 2008..

## ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Por requerimento datado de 04 de novembro de 2008, procede-se esta averbação para constar que a proprietária pelo registro anterior: UNIONFUND DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada e devidamente representada, alterou sua razão social, passando a girar sob a denominação de: TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA., conforme se verifica pela 2ª Alteração Contratual da respectiva empresa, datada de 04 de dezembro de 2006, devidamente registrada sob nº.15.543/07-9, em 08 de janeiro de 2007, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

A Escrevente Autorizada,

Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.100723.

R.13 em 01 de abril de 2.009.

## HIPOTECA

Por escritura datada de 23 de dezembro de 2.008, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro 583, fls. 070/090), na qual comparece como outorgante devedora a empresa TRÊS LAGOS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.316.581/0001-51, com sede na - rua Cojuba, 154 - Ap. 81 - Itaim Bibi - São Paulo/SP, representada por sua procuradora Agra Loteadora S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, à rua Gomes de Carvalho, nº.1.510, conjunto 101, 10º andar, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº.08.974.252/0001-23, devidamente representada, deu o -

segue no verso

MATRÍCULA N.º

19834

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - S.P.

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

= VERSO

FICHA N.º

imóvel objeto da presente, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA à -  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA, pessoa jurídica de direito público, -  
inscrita no CNPJ/MF nº.50.122.571/0001-77, com sede nesta cidade, na -  
praça XV de Novembro, devidamente representada pelo Prefeito José Ro-  
berto Fumach, para garantia da execução das obras de infra-estrutura  
do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL TERRAS NOBRES",  
processo administrativo nº 02404/05, sendo que a conclusão das referi-  
das obras ocorrerá no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados do-  
registro do lotçamento em tela e conforme previsto no cronograma físi-  
co e financeiro apresentado pela devedora, tendo sido atribuído, pela  
credora, o valor de R\$ 12.899.606,15 (incluídos os imóveis Gleba A e  
Gleba C - remanescente da matrícula nº.19.832). Consta na escritura -  
que a devedora apresentou a C.N.D. do I.N.S.S., sob nº 002202008/2120  
0581, emitida em 28 de agosto de 2.008, com validade até 24 de feve-  
reiro de 2.009, arquivada na pasta própria nº 08, sob nº 150; e a Cer-  
tidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à  
Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal em 22 de dezembro  
de 2.008, com validade até 20 de junho de 2.009, conforme código nº -  
54F4D92.BF9D.B695, arquivada na pasta própria nº.04, sob nº.149, am-  
bas do referido tabelião.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº.102.187

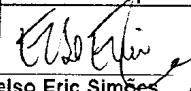
L.º 2 - REG GERAL

ESP. 102.187

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA - SP

720024



CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>19834</b> , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos ..... 19,61
	Estado ..... 5,57
	IPESP ..... 4,13
	Registro Civil ..... 1,03
	Trib. Justiça ..... 1,03
	TOTAL ..... 31,37
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	 Celso Eric Simões Escrevente
ITATIBA, 09/08/2010	

Certidão nº 7378/10  
Cartório de Registro de Imóveis  
e Anexos de Itatiba - SP  
Av. Vinte e Nove de Abril, 369  
Itatiba/SP - CEP 13256-000  
www.itatibanet.com.br





QUADRO DE ÁREAS		
	Área (m²)	Percentual %
Gleba A - matrícula nº 046623	101.059,41	
Gleba C - matrícula nº 046624	2.152.464,73	
Matrícula nº 19.834	31.380,00	
Área Total do Empreendimento	2.284.904,14	100,00%

Legenda

— Dado da gleba

REVISÕES		
3		
2		
1		
01	DESCRIÇÃO	DATA



# - Ato Declaratório Ambiental - ADA (Lei 9.393/96) - Exercício: 2008

## IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO ÓRGÃO AMBIENTAL

01 - Tipo de Declaração: Nova Declaração (1ª via)  
02 - Número do Processo no Órgão Ambiental (Protocolo do IBAMA): 10835350164672  
03 - Data da Transmissão: 08/10/2008

## DADOS DO IMÓVEL

04 - Número do imóvel na Receita Federal (NIRF): 0326640-0  
05 - Nome do imóvel: FAZENDA HARAS ROSA DO SUL  
06 - Endereço (localização): RODOVIA DOM PEDRO I - KM 108  
07 - Município: ITATIBA 08 - UF: SP 09 - CEP: 13252-800  
10 - Localização geográfica da sede - Latitude: (não informado) - Longitude: (não informado)

## IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

11 - Tipo de declarante: PROPRIETÁRIO  
12 - CNPJ: 06316581/0001-51 13 - Razão social: tres lagos empreendimentos Ltda  
14 - Endereço: rua cojuba 154 conj 81 15 - Bairro: itaim bibi  
16 - Município: SAO PAULO 17 - UF: SP 18 - CEP: 04533-001  
19 - Telefone fixo: ( ) 2917-6222 20 - Celular: (não informado) 21 - Fax: (não informado)  
22 - Caixa Postal: (não informado) 23 - e-mail: torrezil@uol.com.br

## DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS DO IMÓVEL RURAL

### Área Total do Imóvel (ATI)

Tipo	Tamanho(ha)	Cartório	UF	Município	Averbação	Matricula	Registro	Livro	Folhas	Código INCRA
ATI	228,5		SP	ITATIBA		19832	23	2		6330200069392

### Áreas de Interesse Ambiental

#### Área de Preservação Permanente (APP)

Tipo	Tamanho(ha)
APP	51,5

#### Área Coberta por Florestas Nativas (AFN)

Tipo	Tamanho(ha)
AFN	1,76

### Áreas de Uso

#### Área com Reflorestamento (com essências nativas ou exóticas) (REFL)

Tipo	Tamanho(ha)	NºOrg.Federal	NºOrg.Estadual
REFL	11,5		

## TERMO DE RESPONSABILIDADE

As informações contidas neste formulário são a expressão da verdade.

O IBAMA, ao receber as informações contidas neste Ato Declaratório Ambiental – ADA, deverá inseri-las no SINIMA (Art. 9º da Lei 6.938/81) e encaminhá-las à Receita Federal.

A veracidade deste recibo poderá ser averiguada no sítio do IBAMA pelo endereço [http://www.ibama.gov.br/ctf/publico/ada/confirma\\_recibo.php](http://www.ibama.gov.br/ctf/publico/ada/confirma_recibo.php), digitando-se o número do PROTOCOLO e do CÓDIGO VALIDADOR, para quaisquer fins que se fizerem necessários.

Dúvidas poderão ser dirimidas pelo (61) 3316 - 1677 do Cadastro Técnico Federal - CTF, pelo setor de cadastro da Superintendência local e pelo email [ada.sede@ibama.gov.br](mailto:ada.sede@ibama.gov.br).

- Protocolo do IBAMA -

**10835350164672**

- Código Validador deste documento -

**SXUQUYHEGYLUMSFZ**

Emissão em: 08/10/2008 18:08:25

# **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Loteamento Residencial Sete Lagos**



## **ANEXO I.2**

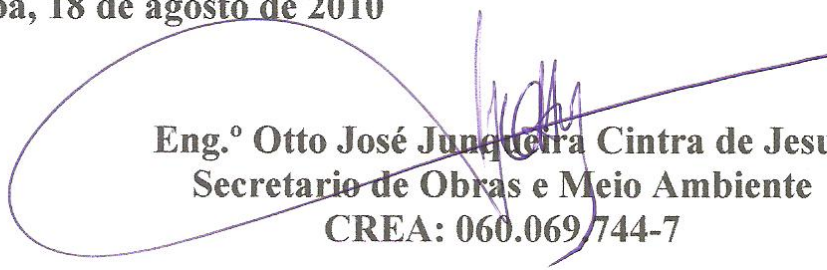
### **MANIFESTAÇÃO RESOLUÇÃO CONAMA N° 237/97**



**DECLARAÇÃO**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA, em atendimento á Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237 de 19 de dezembro de 1997, artigo 5º, § 1, que trata sobre o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto local e, daquela que lhe foram delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio, declara para os devidos fins que não dispõe de quadro técnico especializado e habilitado para a avaliação ambiental de projetos e empreendimentos potencialmente poluidores no município de Itatiba/SP, autorizando assim o poder público estadual, através dos órgãos ambientais competentes, proceder ao licenciamento ambiental para o empreendimento denominado Fazenda Sete Lagos, tendo como proprietária a TRES LAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e como responsável técnico pela obra, o Eng.º Marcelo Fresca – CREA: 5.060.113.881/SP, empreendimento este localizado no Bairro da Posse, município de Itatiba/SP.

Itatiba, 18 de agosto de 2010



Eng.º Otto José Junqueira Cintra de Jesus  
Secretario de Obras e Meio Ambiente  
CREA: 060.069/744-7



# **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**

## **Loteamento Residencial Sete Lagos**



# **ANEXO I.3**

## **CERTIDÃO DE USO DO SOLO**

**CERTIDÃO DE ZONEAMENTO**

**SMPD 153/10**

**AMARILDO NUNES DA SILVA**, Chefe da Seção de Manutenção do Plano Diretor da Secretaria de Obras e Meio Ambiente, Prefeitura do Município de Itatiba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições de seu cargo,

**C E R T I F I C A** para os devidos fins, a pedido de Três Lagos Empreendimentos Ltda, através do processo administrativo 01790/10, que o imóvel objeto da matrícula 19.832 do Cartório de Registro de Imóveis local, com área remanescente de 2.253.524,14 m<sup>2</sup>; e os imóveis objetos das matrículas 19.833 e 19.834 do cartório de Registro de Imóveis local, com áreas respectivas de 50.720,00 m<sup>2</sup> e 31.380 m<sup>2</sup>, estão todos localizados na Macrozona de Urbanização Específica, conforme a Lei Municipal 3765/04 e suas alterações posteriores.

**C E R T I F I C A** mais, que a Macrozona de Urbanização Específica é aquela "destinada a implantação de parcelamento do solo, de atividades econômicas, culturais, de lazer e turismo, cujas normas de uso, ocupação, parcelamento do solo e outras modalidades de urbanização serão expedidas por lei específica do Poder Executivo;", conforme Lei 3.765/04 e suas alterações posteriores, artigo 5º, inciso X, alínea c).

O referido é verdade e dá fé.

Itatiba, 18 de agosto de 2010



**AMARILDO NUNES DA SILVA**  
Chefe da Seção de Manutenção do Plano Diretor

