Rua Floriano Peixoto, 158 - Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel: 11 4528-8300
josefrujuello.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov

DECRETO Nº 2.042, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2026.

"Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, parte do imóvel situado neste município de Cabreúva/SP, necessário a melhoria da malha viária municipal, e dá outras providências correlatas."

NOEMI MEDEIROS BERNARDES, Prefeita do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, com suas respectivas alterações, e Artigo 85, inciso VII, da Lei Orgânica do Município de Cabreúva/SP, de 04 de abril de 1.990;

CONSIDERANDO o que estabelece a Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXIV, quando da desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, parte do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula de nº **5.381**, oriunda do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva-SP, tratando-se de uma área de **3.896,28m²** para fins de expropriação, cujas descrições seguem abaixo:

I – ÁREA TOTAL A DESAPROPRIAR = 3.896,28m²:

a) Imóvel rural, situado no bairro do Jacaré, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 2A**, definido pelas **coordenadas E = 288.485,79 e N = 7.427.296,15**; deste, segue-se com raio de 196,26m e distância de 25,32 m até o **ponto 2B**; deste segue com raio de 196,26m e distância de 25,32 m até o **ponto 2C;** deste segue-se com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78 m até o **ponto 2D**; continua seguindo com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78 m até o **ponto 2E**, sendo que do ponto 2A até o ponto 2E confronta com "área remanescente 01"; deste ponto 2E, deflete a esquerda com azimute de 34°3'42" e distância de 30,76 m, até o **ponto 4A,** confrontando com propriedade de Ineo Yanaquisawa**;** depois, deflete a esquerda com azimute de 317°0'51" e distância de 72,67 m, até o **ponto 4B;** segue-se com raio de 166,25m por uma distância de 56,74 m alcançando o **ponto 4C**; sendo que do ponto 4A até o ponto 4C confronta com "área remanescente 02"; do ponto 4C, deflete a esquerda com azimute 217°6'23" e distância de

Rua Floriano Peixoto, 158 - Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel: 11 4528-8300
josefrujuello.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov

33,68m, alcançando **ponto 2A** início da descrição, encerrando e fechando o perímetro e área de **3.896,28 m².**

II – ÁREAS REMANESCENTES DA MATRÍCULA 5.381 do ORI de Cabreúva/SP (Área "01" e Área "02"), conforme descrições:

a) Área remanescente 01: "Um terreno rural, situado no bairro Jacaré, no município de Cabreúva-SP, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, definido pelas coordenadas E = 288.386,64 e N = 7.426.926,20; começa nas divisas das terras de Ineo Yanaguisawa, à margem direita do RIO JACARÉ, por onde desce com uma distância de 158,00m confrontando com Joaquim Ribeiro Meirelles e sua mulher Olga Sandoval Meirelles; até atingir a divisa de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, de onde, por uma trilha reta, com 290,18 m e azimute de 217°5'59" encontra o ponto 2A, confrontando com imóvel de Jukichi Hirama e Chuji Hirama; deflete a direita com raio de 196,26m e distância de 25,32m, até o ponto 2B; deste, segue-se com raio de 196,26m e distância de 25,32m, até o ponto 2C; segue-se com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78m até o ponto 2D; seguindo com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78m até o ponto 2E, sendo que do ponto 2A até o ponto 2E confronta com "área desapropriada"; deste ponto 2E, deflete a direita com azimute de 34°1'37" e distância de 326,68m, confrontando com terras de Ineo Yanaquisawa, alcança o ponto 1, encerrando e fechando o perímetro descrito, com área de **41.394,29m²**."

b) Área remanescente 02: "Um terreno rural, situado no bairro Jacaré, no município de Cabreúva-SP, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 3, definido pelas coordenadas E = 288.671,47 e N = 7.427.541,67; deste, segue por uma distância de 142,50m dividindo com terras de Alberto Traldi, até atingir a divisa de Ineo Yanaquisawa alcançando o ponto 4; deste ponto deflete a direita e desce em linha reta com azimute de 214°1'37" e distância de 219,56m, até o ponto 4A, confrontando com área de Ineo Yanaquisawa; depois, deflete a direita com azimute de 317°0'51" e distância de 72,65m até o ponto 4B; deste segue-se com raio de 166,25m por uma distância de 56,74m até o ponto 4C, sendo que do ponto 4A até o ponto 4C, confronta com "área desapropriada"; do ponto 4C, deflete a direita com azimute de 37°5'59" e distância de 274,14m, confrontando com área de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, chegando assim ao ponto 3, início da descrição e fechando o perímetro e área de **27.309,43m²**."

§1° - A área declarada de utilidade pública descrita no Art. 1°, destinar-se-á, exclusivamente, para fins de instituição de implementação de via pública Municipal (avenida) e melhoria na malha viária do Município, atendendo a demanda de mobilidade urbana e o interesse público e coletivo.

Rua Floriano Peixoto, 158 - Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel: 11 4528-8300
josefrujuello.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov

§2º – Fica autorizado o Município de Cabreúva a penetrar no imóvel descrito no "*caput*", para providências relativas a levantamentos topográficos, bem como outros necessários à consecução da finalidade deste decreto, nos termos previstos no art. 7° do Decreto-Lei n° 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º. As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto, inclusive as custas com escritura pública, averbações na matrícula do imóvel e/ou novos registros, correrão por conta da municipalidade.

Art. 3º. O Município de Cabreúva/SP fica autorizado a invocar o caráter de urgência no Processo Judicial, caso haja necessidade de ingressar com a ação competente, para os fins do disposto no artigo 15 do Decreto-lei Federal n° 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

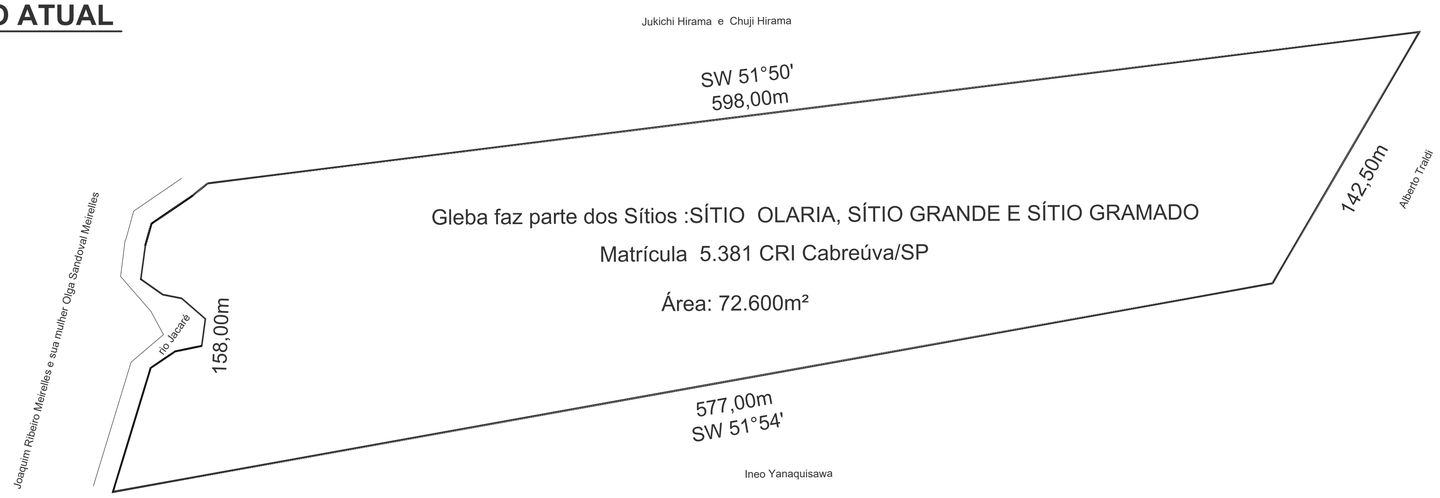
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, em 03 de novembro de 2026.

NOEMI MEDEIROS BERNARDES
Prefeita

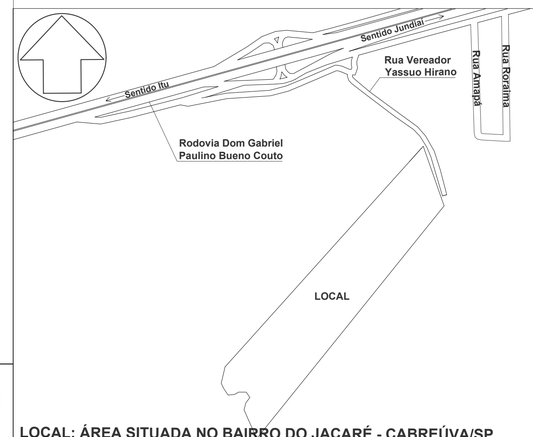
Arquivado em pasta própria e publicado no local de costume. Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 03 de novembro de 2026.

IVONE CONCEIÇÃO MADRID AMBAR
Procuradora do Município de Cabreúva

01 SITUAÇÃO ATUAL

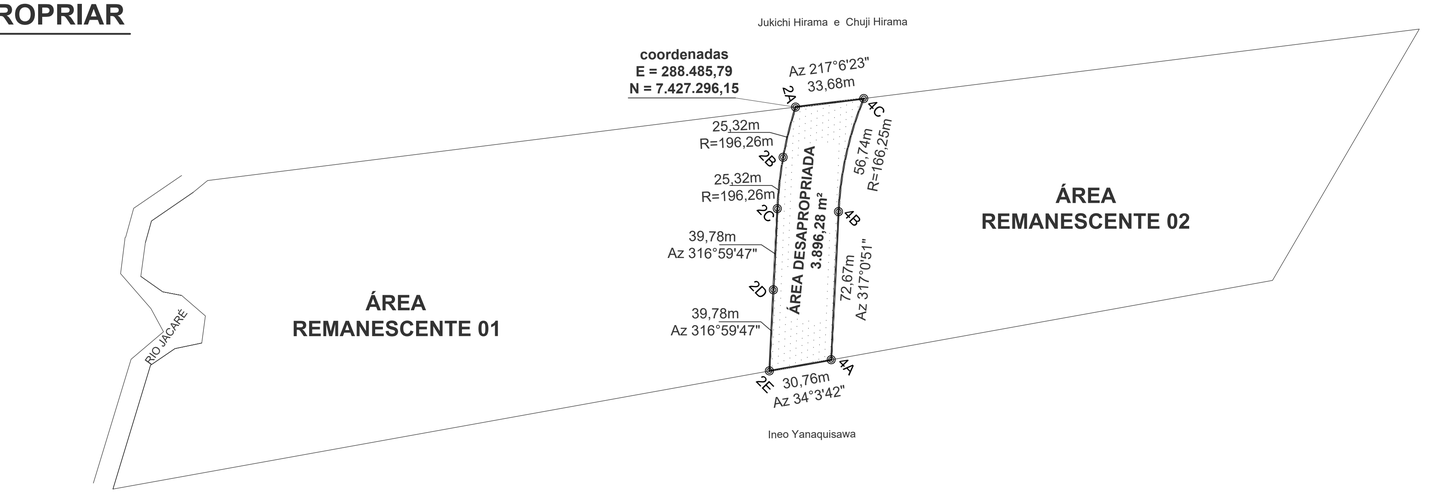


Descrição	Área (m²)
Matrícula 5381 CRI Cabreúva/SP	**72.600,00**
"área desapropriada"	3.896,28
"área remanescente 01"	41.394,29
"área remanescente 02"	27.309,43

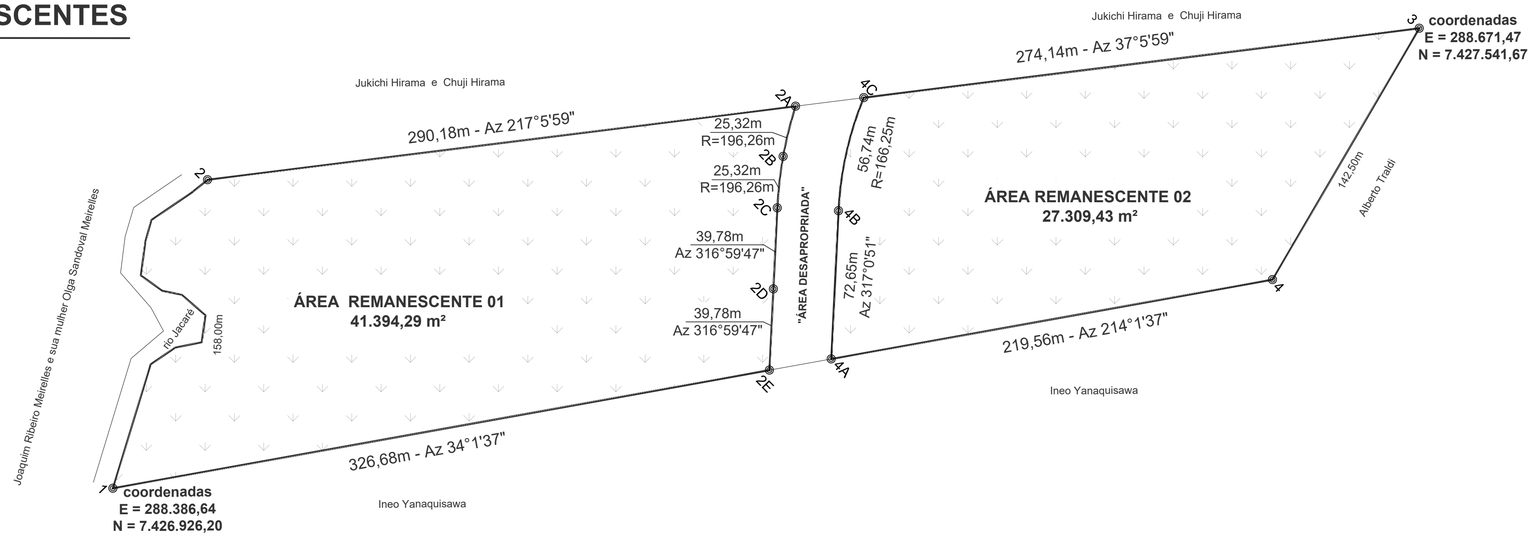


LOCAL: ÁREA SITUADA NO BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA/SP

02 Á DESAPROPRIAR



03 REMANESCENTES



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)

DESCRIÇÃO: PROJETO DESAPROPRIAÇÃO

FOLHA PRANCHA: ÚNICA

ASSUNTO:
PROJETO DE INFRAESTRUTURA PARA AVENIDA DE INTERLIGAÇÃO DA MARGINAL DA RODOVIA ATÉ AV. VEREADOR JOSÉ DONATO

LOCAL:
SÍTIO OLARIA, SÍTIO GRANDE E SÍTIO GRAMADO - BAIRRO DO JACARÉ - CABREÚVA-SP (MAT. nº 5.381 CRI CABREÚVA).

ART: 2620262287097

PROPRIETÁRIOS:
PADUHELU PARTICIPAÇÕES LTDA; PLASBRINK EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDS; E SOLARC PARTICIPAÇÕES LTDA.

LEGENDAS

- LOTE
- ÁREA DESAPROPRIAR
- ÁREA REMANESCENTE

MUNÍCIPIO DE CABREÚVA
(Prefeitura Municipal de Cabreúva)

Noemi Medeiros Bernardes
CPF: 104.280.088-01
Prefeita do Município de Cabreúva
CNPJ: 46.634.432/0001-55

PROPRIETÁRIOS

PADUHELU PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 53.099.304/0001-14
Representante legal: Eduardo Ademar Prado
(brasileiro, casado e empresário)
CPF: 309.085.978-51

PLASBRINK EMBALAGENS PLASTICAS LTDA.
CNPJ: 00.221.294/0001-81
Representante legal: Wilson Vieira dos Santos
(brasileiro, casado e industrial)
CPF: 076.918.818-30

SOLARC PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ: 53.655.755/0001-90
Representante legal: Rodolfo Camilo Cuecas
(brasileiro, casado e empresário)
CPF: 255.986.138-08

VERSÃO	DATA	DES.	VER.	APR.	DESCRIÇÃO
03	07/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
02	03/2026	J.K.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
01	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	REVISÃO GERAL
00	02/2026	F.R.	M.L.	M.L.	EMISSÃO INICIAL

COORDENADORES:

COORDENADOR ARQUITETURA:
Arq Marlon Vinícius Lima,
CAU: A96639-8

COORDENADOR ENGENHARIA:
Eng. Samuel Isaque P. Ferreira
CREA: 5070546180

EQUIPE TÉCNICA:
Eng. Vinicius Henrique dos Santos
CREA: 0218799772
Eng. Fernanda P. Ramos
CREA: 5062158896
Eng. Dario Nascimento
CREA: 5069979311
Eng. Flavio Pinheiro
CREA: 0641863116

CONTRATADA: **INPLENITUS**
Projetos, Gerenciamento e Fiscalização de Obras Ltda.

End.: Av. das Nações Unidas, 12.399 - 31A - Brooklin Novo - SP
Fone +55 11 3739 - 4659
E-mail: inplenitus@inplenitus.com.br
Site: www.inplenitus.com.br

CLIENTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA	ESCALA: 1:1500	DATA: 07/2026
OBJETO:	PROJETO DE INFRAESTRUTURA PARA AVENIDA DE INTERLIGAÇÃO DA MARGINAL DA RODOVIA ATÉ AV. VEREADOR JOSÉ DONATO	VERSÃO: 03	FORMATO: A1
ENDEREÇO:	CABREÚVA - SP	DISCIPLINA: DSP	FOLHA nº: **01**
FASE:	PROJETO EXECUTIVO	DESCRIÇÃO: PLANTAS - MATRÍCULA 5.381 CRI CABREÚVA/SP	

ARQUIVO: 01-matricula 5381 cri cab -31.07.26.dwg

FORMATO DA FOLHA: **A1**

Este desenho é propriedade intelectual dos seus autores, não podendo, sem prévia autorização ser reproduzido ou usado para qualquer outro fim e não ser o aqui indicado

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAPROPRIAÇÃO

MATRÍCULA 5.381 CRI Cabreúva/SP

Descrição	Área (m²)
Matrícula 5381 CRI Cabreúva/SP	**72.600,00**
"área desapropriada"	3.896,28
"área remanescente 01"	41.394,29
"área remanescente 02"	27.309,43

CABREÚVA, 2026
07/2026
Versão: 03

1 - SITUAÇÃO ATUAL

"IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, com área de 72.6000m², situada no Distrito do Jacaré, Município de Cabreúva, cuja gleba faz parte dos SÍTIOS denominados SÍTIO OLARIA, SÍTIO GRANDE e SÍTIO GRAMADO, a qual assim se descreve: começa nas divisas das terras de Ineo Yanaquisawa, à margem direita do RIO JACARÉ, por onde desce com uma distância de 158,00m² confrontando com Joaquim Ribeiro Meirelles e sua mulher Olga Sandoval Meirelles; até atingir a divisa de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, de onde, por uma trilha reta, com 598,00 metros e SW 51°50' até atingir na cabeceira, terras de Alberto Traldi; desse ponto, defletindo à direita e por uma linha irregular, segue distância de 142,50 metros dividindo com o mesmo Alberto Traldi, até atingir a divisa de Ineo Yanaquisawa, desse ponto desce em linha reta com 577,00 metros e SW 51°54' sempre dividindo com Ineo Yanaquisawa, até atingir o ponto de partida."

2 - "ÁREA DESAPROPRIADA"

Imóvel rural, situado no bairro do Jacaré, na cidade de Cabreúva/SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 2A**, definido pelas **coordenadas E = 288.485,79 e N = 7.427.296,15**; deste, segue-se com raio de 196,26m e distância de 25,32 m até o **ponto 2B**; deste segue com raio de 196,26m e distância de 25,32 m até o **ponto 2C;** deste segue-se com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78 m até o **ponto 2D**; continua seguindo com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78 m até o **ponto 2E**, sendo que do ponto 2A até o ponto 2E confronta com "área remanescente 01"; deste ponto 2E, deflete a esquerda com azimute de 34°3'42" e distância de 30,76 m, até o **ponto 4A,** confrontando com propriedade de Ineo Yanaquisawa**;** depois, deflete a esquerda com azimute de 317°0'51" e distância de 72,67 m, até o **ponto 4B;** segue-se com raio de 166,25m por uma distância de 56,74 m alcançando o **ponto 4C**; sendo que do ponto 4A até o ponto 4C confronta com "área remanescente 02"; do ponto 4C, deflete a esquerda com azimute 217°6'23" e distância de 33,68m, alcançando **ponto 2A** início da descrição, encerrando e fechando o perímetro e área de **3.896,28 m²:**

3 - ÁREAS REMANESCENTES

3.1 - "ÁREA REMANESCENTE 01"

Um terreno rural, situado no bairro Jacaré, no município de Cabreúva-SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 1**, definido pelas **coordenadas E = 288.386,64 e N = 7.426.926,20**; começa nas divisas das terras de Ineo Yanaguisawa, à margem direita do RIO JACARÉ, por onde desce com uma distância de 158,00m confrontando com Joaquim Ribeiro Meirelles e sua mulher Olga Sandoval Meirelles; até atingir a divisa de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, de onde, por uma trilha reta, com 290,18 m e azimute de 217°5'59" encontra o **ponto 2A,** confrontando com imóvel de Jukichi Hirama e Chuji Hirama; deflete a direita com raio de 196,26m e distância de 25,32m, até o **ponto 2B;** deste, segue-se com raio de 196,26m e distância de 25,32m, até o **ponto 2C**; segue-se com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78m até o **ponto 2D**; seguindo com azimute de 316°59'47" e distância de 39,78m até o **ponto 2E,** sendo que do ponto 2A até o ponto 2E confronta com "área desapropriada"; deste ponto 2E, deflete a direita com azimute de 34°1'37" e distância de 326,68m, confrontando com terras de Ineo Yanaquisawa, alcança o **ponto 1**, encerrando e fechando o perímetro descrito, com **área de 41.394,29m².**

3.2 – "ÁREA REMANESCENTE 02"

Um terreno rural, situado no bairro Jacaré, no município de Cabreúva-SP, inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 3**, definido pelas **coordenadas E = 288.671,47 e N = 7.427.541,67**; deste, segue por uma distância de 142,50m dividindo com terras de Alberto Traldi, até atingir a divisa de Ineo Yanaquisawa alcançando o **ponto 4;** deste ponto deflete a direita e desce em linha reta com azimute de 214°1'37" e distância de 219,56m, até o **ponto 4A,** confrontando com área de Ineo Yanaquisawa; depois, deflete a direita com azimute de 317°0'51" e distância de 72,65m até o **ponto 4B**; deste segue-se com raio de 166,25m por uma distância de 56,74m até o **ponto 4C,** sendo que do ponto 4A até o ponto 4C, confronta com "área desapropriada"; do ponto 4C, deflete a direita com azimute de 37°5'59" e distância de 274,14m, confrontando com área de

Jukichi Hirama e Chuji Hirama, chegando assim ao ponto 3, início da descrição e fechando o perímetro e **área de 27.309,43m².**

Profissionais:

_____
Samuel Isaque P.Ferreira
(Português, casado e engenheiro civil)
Coordenador engenharia
CREA 5070546180
ART: 2620262287097

_____
Marlon Vinicius Lima
(Brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista)
Coordenador arquitetura
CAU: A96639-8

_____
Paduhelu Participações Ltda.
Cnpj: 53.099.304/0001-14
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Eduardo Ademar Prado
(brasileiro, casado e empresário)
Cpf: 309.085.978-51

_____
Plasbrink Embalagens Plasticas Ltda.
Cnpj: 00.221.294/0001-81
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Wilson Vieira dos Santos
(brasileiro, casado e industrial)
Cpf: 076.918.818-30

_____
Solarc Participações Ltda.
Cnpj: 53.655.755/0001-90
-proprietário do imóvel-

Representante legal:
Rodolfo Camilo Cuecas
(brasileiro, casado e empresário)
Cpf: 255.986.138-08

_____
Município de Cabreúva
Cnpj: 46.634.432/0001-55

Noemi Medeiros Bernardes
-prefeita municipal-
Cpf: 104.280.088-01

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0005381-92

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 5.381	FICHA 01 aberta em 10/04/2017

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, com **área de 72,600m²**, situada no Distrito do Jacaré, Município de Cabreúva, cuja gleba faz parte dos SÍTIOS denominados **SÍTIO OLARIA**, **SÍTIO GRANDE** e **SÍTIO GRAMADO**, a qual assim se descreve: começa nas divisas das terras de Ineo Yanaquisawa, à margem direita do **RIO JACARÉ**, por onde desce com uma distância de 158,00m² confrontando com Joaquim Sandoval Meirellas e sua mulher Olga Sandoval Meirelles, até atingir a divisa de Jukichi Hirama e Chuji Hirama, de onde, por uma trilha reta, com 598,00 metros e SW 51°50' até atingir na cabeceira, terras de Alberto Traldi, desse ponto, defletindo à direita e por uma linha irregular, segue distância de 142,50 metros dividindo com o mesmo Alberto Traldi, até atingir a divisa de Ineo Yanaquisawa, desse ponto desce em linha reta com 577,00 metros e SW 51°54' sempre dividindo com Ineo Yanaquisawa, até atingir o ponto de partida.

CADASTRO NO INCRA: 950.149.699.470-3, com a área total de 7,2600ha; Número de Módulos Rurais: 0,00; Número de Módulos Fiscais: 0,6050; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; Classificação Fundiária: "minifundio"; com a denominação de **"CHÁCARA HIRANO"**, referência de localização como **"Estrada Municipal ao Bairro do Jacaré", no N.I.R.F. nº. 0.341.096-0**, com área de 7,2ha; Nome: **"CHÁCARA HIRANO"**, referência de localização como **"ESTRADA MUNICIPAL AO BAIRRO DO JACARÉ"**, no Município de Cabreúva/SP, CEP: 13.318-000, **bem como no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob o número 35084050030768**, com a área total calculada de 7,22ha; módulos fiscais: 0,60; vegetação nativa: 0,00ha; área de reserva legal: 1,46ha; área total de preservação permanente: 0,00ha; área de propriedade: 7,22ha; e área de servidão administrativa: 0,00ha, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016, nº. 08662381179; do DIAC – Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR 2016; e do CAR nº. 35084050030768.

PROPRIETÁRIO: YASUMA HIRANO, japonês, casado, lavrador, residente e domiciliado em Cabreúva/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 31.321, feito em 20 de maio de 1963, do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP.

Cabreúva, 10 de abril de 2017.

A Escrevente Autorizada, Marília Law Lima Verderi.

AV.1 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO.

Por autorização contida na escritura objeto do R.3, a seguir, é feita a presente ***averbação retificatória***, para constar a qualificação correta do proprietário **YASUMA HIRANO** como sendo: RG nº. 1.511.979 e nº. 8.408.342-SSP/SP, CPF nº. 165.929.488-68, conforme cópia autenticada do documento de identidade (RG), cópia autenticada da carteira de trabalho e relatório de indisponibilidade, microfilmados nesta Serventia sob o nº. 12.510. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Averbado por, Marilia Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

AV.2 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Atendendo a requerimento datado de 13 de julho de 2016, é feita a presente **averbação retificatória**, para constar, corretamente, que o proprietário **YASUMA HIRANO** era **solteiro**, à época que adquiriu o imóvel da presente matrícula, e não casado, como, por evidente equívoco, constou, ficando naquela parte retificada, conforme certidão de casamento (assento/termo nº. 1959, Livro nº. B-19, fls. 45, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cabreúva/SP), microfilmada sob nº. 12.510. nesta serventia. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Averbado por, Marília Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

AV.3 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. CASAMENTO.

Por autorização contida na escritura objeto do R.4, a seguir, é feita a presente averbação

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP

142190 AA 0087083 1024

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO | Matrícula 5.381 | FICHA 01

para constar que o proprietário, **YASUMA HIRANO**, contraiu matrimônio, sob o regime da **comunhão universal de bens**, no dia 19 de maio de 1971, com **SAGAKO SAITO**, a qual, em consequência, adotou o nome de **SAGAKO SAITO HIRANO**, **japonesa**, aposentada, RG nº. RNE W-246.976-E, CPF nº. 102.202.848-06, residente e domiciliada na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno, km. 79, em Cabreúva/SP, consoante certidão de casamento (assento/termo nº. 0001959, Livro 019, às fls. 045, do Registro Civil das Pessoas Naturais do da Comarca de Cabreúva/SP), microfilmada sob nº. 12.510, nesta serventia. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Averbado por, Marilia Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

R.4 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. PARTILHA.

Por escritura pública de inventário e partilha conjunto lavrada no dia 26 de março de 2012, livro nº. 231, às fls. 215/226, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, em virtude do falecimento do proprietário **YASUMA HIRANO** (óbito ocorrido no dia 06 de agosto de 1998), **o imóvel objeto da presente matrícula**, avaliado em R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), **foi partilhado entre a viúva-meeira, SAGAKO SAITO HIRANO,** retro qualificada, *na proporção ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel*; **e os herdeiros-filhos**, **SINITI HIRANO**, brasileiro, floricultor, RG nº. 3.878.150-SSP-SP, CPF nº. 053.870.518-24, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **LIDIA ISSIDA HIRANO**, brasileira, do lar, RG nº. 4.841.823-SSP-SP, CPF nº. 278.819.008-57, residentes e domiciliados na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km. 79, no Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **PEDRO HIRANO**, brasileiro, solteiro, floricultor, RG nº. 7.951.638-SSP-SP, CPF nº. 152.109.558-26, residente e domiciliado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km. 79, no Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **YUKIKO HIRANO KITAHARA**, brasileira, do lar, RG nº. 6.142.099-SSP-SP, CPF nº. 094.274.538-85, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 6.330, no Livro 3 – Registro Auxiliar do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, com **NAOYUKI KITAHARA**, brasileiro, comerciante, RG nº. 4.702.632-SSP-SP, CPF nº. 588.667.108-06, residentes e domiciliados na Alameda Sibipirunas, nº. 249, Vila Alvorada, em Jundiaí/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **KEIKO HIRANO EGAMI**, brasileira, comerciante, RG nº. 8.711.339-SSP-SP, CPF nº. 163.820.658-97, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **ARMANDO MACOTO EGAMI**, brasileiro, comerciante, RG nº. 2.109.503-SSP-SP, CPF nº. 351.951.508-34, residentes e domiciliados na Rua General Martiniano Espínola, nº. 60, Jardim Joamar, em São Paulo/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **KAZUMA HIRANO**, brasileiro, comerciante, RG nº. 3.955.939-SSP-SP, CPF nº. 890.524.718-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **MARINA TAKAHASHI HIRANO**, brasileira, bancária, RG nº. 9.597.048-SSP-SP, CPF nº. 017.012.638-23, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito José de Castro Marcondes, nº. 448, Vila Formosa, em Jundiaí/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel*; **YASSUO HIRANO**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº. 3.437.725-SSP-SP, CPF nº. 891.538.478-49, residente e domiciliado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno, km. 79, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 8,333% do imóvel.* Valor venal proporcional atualizado (50%): R$110.000,00. Valor base do ITCMD: R$110.000,00. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Registrado por, Marilia Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

R.5 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. PARTILHA.

Por escritura pública de inventário e partilha conjunto lavrada no dia 26 de março de 2012, livro nº. 231, às fls. 215/226, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, em virtude do falecimento do coproprietário **YASSUO HIRANO** (óbito ocorrido no dia 27 de abril de 2004), **a parte ideal correspondente a 8,333% do imóvel objeto da presente matrícula**,

(continua na ficha nº. 2)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0005381-92

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.249-0

Matrícula 5.381	FICHA 02 aberta em 10/04/2017

avaliada em R$18.333,33 (dezoito mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), **foi atribuída à sua mãe**, **SAGAKO SAITO HIRANO**, retro qualificada. Valor venal proporcional atualizado (8,333%): R$18.333,33. Valor base do ITCMD: R$ R$18.333,33. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Registrado por, Marília Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

R.6 / 5.381. Em 10 de abril de 2017. PARTILHA.

Por escritura pública de inventário e partilha conjunto lavrada no dia 26 de março de 2012, livro nº. 231, às fls. 215/226, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, em virtude do falecimento da coproprietária **SAGAKO SAITO HIRANO** (óbito ocorrido no dia 07 de janeiro de 2005), **a parte ideal correspondente a 58,333% do imóvel objeto da presente matrícula**, avaliada em R$128.333,33 (cento e vinte e oito mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), **foi partilhada entre os herdeiros-filhos, SINITI HIRANO**, brasileiro, floricultor, RG nº. 3.878.150-SSP-SP, CPF nº. 053.870.518-24, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **LIDIA ISSIDA HIRANO**, brasileira, do lar, RG nº. 4.841.823-SSP-SP, CPF nº. 278.819.008-57, residentes e domiciliados na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km. 79, no Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 36,666% do imóvel;* **PEDRO HIRANO**, brasileiro, solteiro, floricultor, RG nº. 7.951.638-SSP-SP, CPF nº. 152.109.558-26, residente e domiciliado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km. 79, no Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 6,666% do imóvel;* **YUKIKO HIRANO KITAHARA**, brasileira, do lar, RG nº. 6.142.099-SSP-SP, CPF nº. 094.274.538-85, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 6.330, no Livro 3 – Registro Auxiliar do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, com **NAOYUKI KITAHARA**, brasileiro, comerciante, RG nº. 4.702.632-SSP-SP, CPF nº. 588.667.108-06, residentes e domiciliados na Alameda Sibipirunas, nº. 249, Vila Alvorada, em Jundiaí/SP, *na proporção ideal de 4,166% do imóvel;* **KEIKO HIRANO EGAMI**, brasileira, comerciante, RG nº. 8.711.339-SSP-SP, CPF nº. 163.820.658-97, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **ARMANDO MACOTO EGAMI**, brasileiro, comerciante, RG nº. 2.109.503-SSP-SP, CPF nº. 351.951.508-34, residentes e domiciliados na Rua General Martiniano Espínola, nº. 60, Jardim Joamar, em São Paulo/SP, *na proporção ideal de 4,166% do imóvel;* e **KAZUMA HIRANO**, brasileiro, comerciante, RG nº. 3.955.939-SSP-SP, CPF nº. 890.524.718-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **MARINA TAKAHASHI HIRANO**, brasileira, bancária, RG nº. 9.597.048-SSP-SP, CPF nº. 017.012.638-23, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito José de Castro Marcondes, nº. 448, Vila Formosa, em Jundiaí/SP, *na proporção ideal de 6,666% do imóvel.* Valor venal proporcional atualizado (58,333%): R$128.333,33. Valor base do ITCMD: R$ R$128.333,33. (Título prenotado sob o nº. 12.510, em 22/03/2017).

Registrado por, Marília Law Lima Verderi – Escrevente Autorizada.

R.7 / 5.381. Em 26 de setembro de 2017. VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra de 31 de julho de 2017, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, livro nº. 266, às fls. 355/356, o coproprietário, **PEDRO HIRANO**, supra qualificado, **transmitiu parte ideal correspondente a 14,999% do imóvel objeto da presente matrícula**, por **venda** feita a **SINITI HIRANO,** brasileiro, floricultor, RG nº. 3.878.150-SSP/SP, CPF nº. 053.870.518-24, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **LIDIA ISSIDA HIRANO,** brasileiro, do lar, RG nº. 4.841.823-SSP/SP, CPF nº. 278.819-008-57, residentes e domiciliados na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, Km. 79, Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, CEP: 13.318-000; pelo preço de R$100.000,00 (cem mil reais). Valor venal atualizado (14,999%):

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cabreúva - SP
142190 AA 0087084 1024

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO | **Matrícula 5.381** | FICHA **02**

R$32.997,80. Valor base do ITBI: R$100.000,00. (Título prenotado sob o nº. 13.215, em 21/09/2017).

Registrado por, [illegible] Guilherme Xavier Novakoski – Escrevente Autorizado.

R.8 / 5.381. Em 26 de setembro de 2017. VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra de 28 de julho de 2017, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, livro nº. 266, às fls. 335/338, os coproprietários, **YUKIKO HIRANO KITAHARA e seu marido NAOYUKI KITAHARA, e KEIKO HIRANO EGAMI e seu marido ARMANDO MACOTO EGAMI**, supra qualificados, **transmitiram parte ideal correspondente a 24,998% do imóvel objeto da presente matrícula**, por **venda** feita a **RODOLFO DA SILVEIRA CAMARGO**, brasileiro, comerciante, RG nº. 12.223.115-SSP/SP, CPF nº. 092.532.098-60, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 160, no Livro 3 – Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva/SP, com **MARILDA APARECIDA DIAS DA COSTA CAMARGO,** brasileira, empresária, RG nº. 14.311.874-2-SSP/SP, CPF nº. 057.455.898-50, residentes e domiciliados na Alameda das Quaresmeiras, nº. 480, Condomínio Portal da Concórdia, Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP; pelo preço de R$200.000,00 (duzentos mil reais). Valor venal atualizado (24,998%): R$54.995,60. Valor base do ITBI: R$200.000,00. (Título prenotado sob o nº. 13.216, em 21/09/2017).

Registrado por, [illegible] Guilherme Xavier Novakoski – Escrevente Autorizado.

AV.9 / 5.381. Em 29 de maio de 2024. INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR). É feita a presente averbação para fazer constar **o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob o número SP-3508405-B8FB8E6088F04306913C8AD1950A1FEC**, com a área total calculada de 7,2183ha; módulos fiscais: 0,60; vegetação nativa: 0,0000ha; área de reserva legal: 1,4614ha; área total de preservação permanente: 0,0000ha; área de propriedade: 7,2183ha; e área de servidão administrativa: 0,0000ha, conforme certidão de internet emitida em 01/03/2024 às 15:18:00 pelo sítio eletrônico do SISCAR. (Prenotação nº. 22.964, em 17/05/2024). (Selo Digital nº. 1421903E1000000065278240).

Averbado por Fernanda Beatriz Chanchencow – Oficiala Substituta.

AV.10 / 5.381. Em 29 de maio de 2024. CADASTRO NO INCRA E NIRF (transporte). Para os devidos fins e em obediência ao disposto no item 93 e subitem 93.3, Capítulo XX, das NSCGJ, é feita a presente averbação para constar que: **A)** conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº. 56621405235, **o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob o nº. 950.149.699.470-3**, com a área total de 7,2600ha; Módulo Rural: 0,00; Número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 12,0000; Número de Módulos Fiscais: 0,6050; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha; Classificação Fundiária: pequena propriedade; com a denominação de **"CHÁCARA HIRANO"**, com referência de localização como **"ESTRADA MUNICIPAL AO BAIRRO DO JACARÉ"**, no Município de Cabreúva/SP e **B)** conforme DIAC – Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR 2023, consta o Número do Imóvel na Receita Federal - **CIB. nº. 0.341.096-0** com área de 7,2ha; denominado **"CHÁCARA HIRANO"**, com referência de localização como **"ESTRADA MUNICIPAL DO BAIRRO DO JACARÉ SN"**, no Município de Cabreúva/SP, CEP: 13318-899 (Prenotação nº. 22.964, em 17/05/2024). (Selo Digital nº. 1421903310000000065280241).

Averbado por Fernanda Beatriz Chanchencow – Oficiala Substituta.

R.11 / 5.381. Em 29 de maio de 2024. VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra de 27 de março de 2024, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de

[illegible]

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0005381-92

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

Matrícula 5.381	FICHA 03 aberta em 29/05/2024

Cabreúva/SP, livro nº. 311, às fls. 036/040, os proprietários **RODOLFO DA SILVEIRA CAMARGO**, e sua esposa **MARILDA APARECIDA DIAS DA COSTA CAMARGO**, **KAZUMA HIRANO**, e sua esposa **MARINA TAKAHASHI HIRANO**, **SINITI HIRANO**, e sua esposa **LIDIA ISSIDA HIRANO**, retro qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula** por **venda** feita a **PADUHELU PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº. 53.099.304/0001-14, com sede na Avenida José Daniel Tosi, nº. 670, casa 42, Bairro Pinhal, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel*; **PLASBRINK EMBALAGENS PLASTICAS LTDA**, CPNJ nº. 00.221.294/0001-81, com sede na Avenida Itália, nº. 215, Bairro Jacaré, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel*, **SOLARC PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº. 53.655.755/0001-90, com sede na Avenida José Daniel Tosi, nº. 670, casa 12, Bairro Pinhal, em Cabreúva/SP, *na proporção ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel*, **pelo preço de R$2.000.000,00 (dois milhões de reais).** Avaliação do imóvel com base da última declaração do ITR R$220.000,00. Valor base do ITBI: R$2.000.000,00. (Prenotação nº 22.964, em 17/05/2024). (Selo digital nº 1421903210000000065281241).

Registrado por, Fernanda Beatriz Chanchencow – Oficiala Substituta.

AV.12 / 5.381. Em 09 de março de 2026. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. É feita a presente **averbação retificatória, de ofício**, para constar que a **Av.9** e a **Av.10**, ficaram sem a assinatura da escrevente responsável pelo ato e que o mesmo **é assinado nesta data por escrevente devidamente autorizada,** ficando naquela parte retificado o ato. Nada Mais. VERIFICAÇÕES DE SEGURANÇA: Certifico que tenho total segurança quanto ao conteúdo correto do presente ato, mediante os seguintes procedimentos realizados pelo escrevente que subscreve esta averbação: a) verifiquei as imagens digitalizadas antes da impressão, imagem e microfilme do título; b) verifiquei todos os documentos que deram origem ao ato ressalvado; c) verifiquei os atos lançados em sistemas digitais (atos praticados, nomes das partes, dentre outros disponíveis; d) verifiquei o histórico da matrícula nos sistemas; e) verifiquei os logs (informações digitais das condutas dos usuários) de exclusões, inserções e alterações de imagens e outras informações nos sistemas. (Título prenotado sob o nº. 22.964). (Selo Digital 1421903E1000000009141926U).

Averbado por, Vanessa Passoni Camargo – Oficiala Substituta, autorizada expressamente para esta modalidade de ato. - - -

CERTIFICO e dou fé que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 5381 , em forma reprográfica (art. 19 §1º da Lei nº 6.015/73), e refere-se aos atos praticados até a presente data, sendo que eventuais ônus e alienações constam da própria matrícula e que a instalação deste Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva se deu em 21/10/2009, ressalvando que as transações imobiliárias anteriores estão registradas perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Guia nº 42/2026 . Cabreúva, 14 de outubro de 2026. Nada mais.

Hillary Fernanda de Souza
Escrevente Autorizada
CRI/TD/PJ de Cabreúva (SP)

Hillary Fernanda de Souza - Escrevente

Emolumentos..:	R$	45,88
Estado.....:	R$	13,04
IPESP.....:	R$	8,92
Reg. Civil...:	R$	2,41
Trib. Just...:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,29
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	77,89

Pedido de certidão nº: 18724

Controle: 143140

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1421903C3000000009756126Z

NADA MAIS CONSTA

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'