

**MEMORIAL DESCRIPTIVO**

**MEMORIAL DESCRIPTIVO DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO  
PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL DA ÁREA DO “SISTEMA DE LAZER C5”,  
LOCALIZADA ENTRE A RUA DR. CHOICHI ONO, RUA 21, VIELA SANITÁRIA, RUA  
YOSHIMOTO HISASI E RUA JURACI TSUTOMO YOSHIMOTO, JARDIM VALERI,  
PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, ESTADO DE  
SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, A  
QUAL SERÁ DESAFETADA DE DOMÍNIO PÚBLICO PARA ABERTURA DE VIA  
PÚBLICA.**

**Descrição da Área:-**

Um lote de terras de forma irregular, localizado entre a Rua Dr. Choichi Ono, Rua 21, Viela Sanitária e Rua Yoshimoto Hisasi, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, o qual contém a **área de 5.110,03 m<sup>2</sup>(cinco mil cento e dez metros quadrados e três decímetros quadrados)**, cujo perímetro possui as seguintes medidas e confrontações: Tem seu inicio no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua Dr. Choichi Ono, na divisa com a propriedade da Fundação Bradesco, de onde segue com uma distância de 29,90 m (vinte e nove metros e noventa centímetros) até o ponto 2, confrontando com a Rua Dr. Choichi Ono; Do ponto 2 o perímetro prossegue pela curva de concordância existente entre os alinhamentos da Rua Dr. Choichi Ono com a Rua 21, com um desenvolvimento de 13,85 m (treze metros e oitenta e cinco centímetros) até o ponto 3; Do ponto 3 o perímetro prossegue com uma distância de 15,30 m (quinze metros e trinta centímetros) até o ponto 3A, confrontando com a Rua 21; Do ponto 3A o perímetro prossegue com uma distância de 104,85 m (cento e quatro metros e oitenta e cinco centímetros) até o ponto 4, confrontando com a Rua 21; Do ponto 4 o perímetro prossegue com uma distância de 42,00 m (quarenta e dois metros) até o ponto 5, confrontando com a Viela Sanitária; Do ponto 5 o perímetro prossegue com uma distância de 14,00 m (quatorze metros) até o ponto 5A, confrontando com a Rua Imperatriz; Do ponto 5A o perímetro prossegue com uma distância de 32,53 m (trinta e dois metros e cincuenta e três centímetros) até o ponto 5B, confrontando com a Rua Yoshimoto Hisasi; Do ponto 5B o perímetro prossegue com uma distância de 51,47 m (cincocenta e um metros e quarenta e sete centímetros) até o ponto 5C, confrontando com a Rua Yoshimoto Hisasi; Do ponto 5C o perímetro prossegue com uma distância de 14,00 m (quatorze metros) até o ponto 6, confrontando



com a Rua Juraci Tsutomo Yoshimoto; Do ponto 6 o perímetro prossegue com uma distância de 43,50 m (quarenta e três metros e cincoenta centímetros) até o ponto 1, que deu inicio a esta descrição, confrontando com a área da Fundação Bradesco.

#### **Descrição da Área Desafetar:-**

Um lote de terras de forma irregular, localizado entre a Rua Dr. Choichi Ono, Rua 21, Rua Imperatriz e Rua Yoshimoto Hisasi, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, o qual contém a **área de 1.542,53 m<sup>2</sup>(um mil quinhentos e quarenta e dois metros quadrados e cincuenta e três decímetros quadrados)**, cujo perímetro possui as seguintes medidas e confrontações: Tem seu inicio no ponto 2, cravado no alinhamento da Rua Dr. Choichi Ono, na divisa com a “Área Remanescente 2”, de onde segue com segue pela curva de concordância existente entre os alinhamentos da Rua Dr. Choichi Ono com a Rua 21, com um desenvolvimento de 13,85 m (treze metros e oitenta e cinco centímetros) até o ponto 3; Do ponto 3 o perímetro prossegue com uma distância de 15,30 m (quinze metros e trinta centímetros) até o ponto 3A, confrontando com a Rua 21; Do ponto 3A o perímetro prossegue com uma distância de 109,71 m (cento e nove metros e setenta e um centímetros) até o ponto 5, confrontando com a “Área Remanescente 1”; Do ponto 5 o perímetro prossegue com uma distância de 14,00 m (quatorze metros) até o ponto 5A, confrontando com a Rua Imperatriz; Do ponto 5A o perímetro prossegue com uma distância de 32,53 m (trinta e dois metros e cincuenta e três centímetros) até o ponto 5B, confrontando com a Rua Yoshimoto Hisasi; Do ponto 5B o perímetro prossegue com uma distância de 89,83 m (oitenta e nove metros e oitenta e três centímetros) até o ponto 2, que deu inicio a esta descrição, confrontando com a “Área Remanescente 2”.

#### **Descrição da Área Remanescente 1:-**

Um lote de terras de forma irregular, localizado entre a Rua Imperatriz, Rua 21 e Viela Sanitária, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, o qual contém a **área de 2.064,77 m<sup>2</sup>(dois mil sessenta e quatro metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados)**, cujo perímetro possui as seguintes medidas e confrontações: Tem seu inicio no ponto 3A, cravado no alinhamento da Rua 21 na divisa com a Área a Desafetar, de onde segue com uma distância de 104,85 m (cento e quatro metros e oitenta e cinco centímetros) até o ponto 4, confrontando com a Rua 21; Do ponto 4 o perímetro prossegue com uma distância de 42,00 m (quarenta e dois metros) até o ponto 5,



confrontando com a Viela Sanitária; Do ponto 5 o perímetro prossegue com uma distância de 109,71 m (cento e nove metros e setenta e um centímetros) até o ponto 3A, que deu inicio a esta descrição, confrontando com a “Área a Desafetar”.

**DESCRIÇÃO DA ÁREA REAMESCENTE 2:-**

Um lote de terras de forma irregular, localizado entre a Rua Dr. Choichi Ono, Rua Yoshimoto Hisasi e a Rua 21, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, a qual contém a **área de 1.502,73 m<sup>2</sup>(um mil quinhentos e dois metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados)**, cujo perímetro possui as seguintes medidas e confrontações: Tem seu inicio no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua Dr. Choichi Ono, na divisa com a propriedade da Fundação Bradesco, de onde segue com uma distância de 29,90 m (vinte e nove metros e noventa centímetros) até o ponto 2, confrontando com a Rua Dr. Choichi Ono; Do ponto 2 o perímetro prossegue com uma distância de 89,83 m (oitenta e nove metros e oitenta e três centímetros) até o ponto 5B, confrontando com a “Área a Desafetar”; Do ponto 5B o perímetro prossegue com uma distância de 51,47 m (cincoenta e um metros e quarenta e sete centímetros) até o ponto 5C, confrontando com a Rua Yoshimoto Hisasi; Do ponto 5C o perímetro prossegue com uma distância de 14,00 m (quatorze metros) até o ponto 6, confrontando com a Rua Juraci Tsutomo Yoshimoto; Do ponto 6 o perímetro prossegue com uma distância de 43,50 m (quarenta e três metros e cinco centímetros) até o ponto 1, que deu inicio a esta descrição, confrontando com a propriedade da Fundação Bradesco.

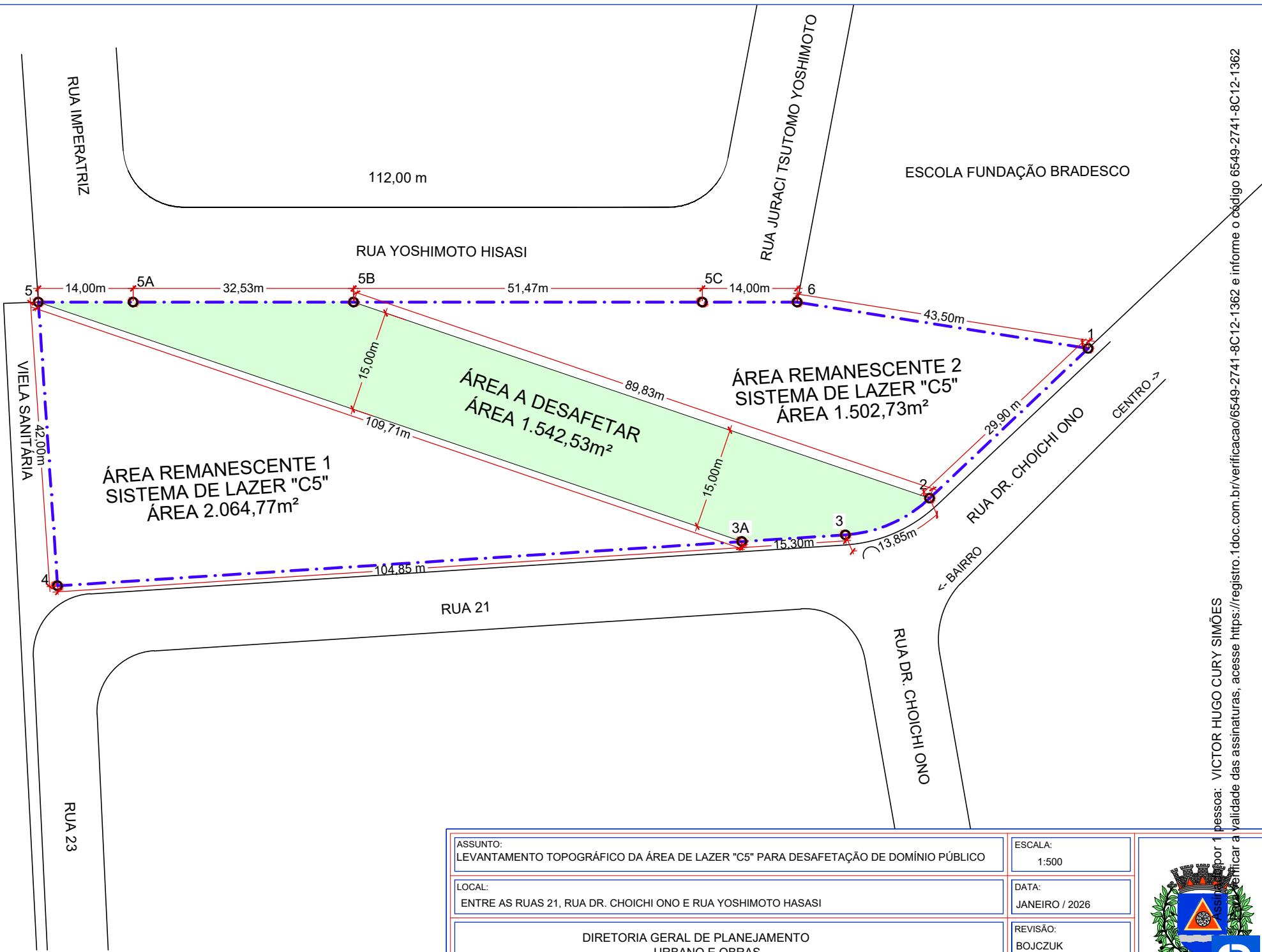
**REGISTRO (SP)** em 19 de janeiro de 2026.

**Eng.º Civil Victor Hugo Cury Simões**

Secretário Munic. de Plan. Urb. Obras e Meio Ambiente  
CREA/SP-5069714851

Válido mediante assinatura digital

R. José Antônio de Campos nº 250  
Centro – Registro, SP  
planejamento@registro.sp.gov.br  
www регистрация.sp.gov.br





Valida aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**31.819**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6

CNM: 120956.2.0031819-71

Livro Nº2  
REGISTRO  
GERAL

FICHA  
**01**

28/11/2025

**IMÓVEL: SISTEMA DE LAZER C5** do loteamento denominado **JARDIM VALERI**, consistente em um Lote de terras de formato irregular, localizado entre a Rua Dr. Choichi Ono, Rua 21, Viela Sanitária e Rua Yoshimoto Hisasi e Rua Juraci Tsutomo Yoshimoto, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, CEP: 11.900-000, contendo uma área total de **5.110,03m<sup>2</sup>** (cinco mil, cento e dez metros quadrados e três decímetros quadrados), cujo perímetro possui as seguintes medidas e confrontações: tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua Dr. Choichi Ono, na divisa com a propriedade da Fundação Bradesco, de onde segue com uma distância de **29,90m** (vinte nove metros e noventa centímetros) até o ponto 2, confrontando com a Rua Dr. Choichi Ono; do ponto 2 o perímetro prossegue pela curva de concordância existente entre os alinhamentos da Rua Dr. Choichi Ono com a Rua 21, com um desenvolvimento de **13,98m** (treze metros e noventa e oito centímetros) até o ponto 3; do ponto 3 o perímetro prossegue com uma distância de **120,15m** (cento e vinte metros e quinze centímetros) até o ponto 4, confrontando com a Rua 21; do ponto 4 o perímetro prossegue com uma distância de **42,00m** (quarenta e dois metros) até o ponto 5, confrontando com a Viela Sanitária; do ponto 5 o perímetro prossegue com uma distância de **112,00m** (cento e doze metros quadrados) até o ponto 6, confrontando com a Rua Yoshimoto Hisasi e com a Rua Juraci Tsutomo Yoshimoto; do ponto 6 o perímetro prossegue com uma distância de **43,50m** (quarenta e três metros e cinquenta centímetros) até o ponto 1, que deu início a esta descrição, confrontando com a área da Fundação Bradesco. **Registro, 28 de novembro de 2025.**

**CONTRIBUINTE:** Inscrição Municipal nº **2.098.0362.01**.

**PROPRIETÁRIA:** **VALERI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. 47.026.281/0001-15, NIRE/JUCESP nº 35201612860, com sede na Rua José Antônio de Campos, nº 287, 2º Andar, Centro, em Registro-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/5.950, de 11/05/1984, do Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

**SARA JAQUELINE RIBEIRO MARTINS**  
OFICIAL SUBSTITUTA

Selo digital (abertura de matrícula): 1209563F10A00000142875254

Selo digital: 1209563E10A0000014321025X

**Av.1/31.819 – Feita em 11 de dezembro de 2025.**

Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que houve erro material na abertura da matrícula, sendo a proprietária correta o **MUNICÍPIO DE REGISTRO-SP**, CNPJ. 45.685.872/0001-79, com sede na Rua José Antônio de Campos, nº 250, Centro, em Registro-SP, por força do art. 22 da Lei 6.766/79, e não a loteadora Valeri – Empreendimentos Imobiliários Ltda, como erroneamente constou. Ioteadora Valeri – Empreendimentos Imobiliários Ltda, como erroneamente constou. Protocolo: 72.579, de 11/12/2025. OFICIAL SUBSTITUTA, **(SARA JAQUELINE RIBEIRO MARTINS)**.



Valida aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6

**Livro N°2**  
REGISTRO  
GERAL

**FICHA**  
V.

<b>CERTIDÃO</b>	<b>CUSTAS</b>
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de <b>2</b> página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>31819</b>, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, sendo que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula, conforme art. 19 da Lei 6.015/73, até a data de <b>12/12/2025</b>.</p> <p>N.º Pedido / N.º Prenotação: 72579</p>	<p>ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS</p>
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
<p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p><b>ALINE DIAS SHIMODA</b> ESCREVENTE</p>
<b>Registro, 12 de dezembro de 2025</b>	



**SELO DIGITAL**

1209563E30A0000014320925E

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS52K-WDS68-92GNK-QRFBEE>

Assinado por 1 pessoa: VICTOR HUGO CURY SIMÕES | Imóveis  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/6549-2741-8C12-1362>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.onr.digital.org.br](https://www.onr.digital.org.br)





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6549-2741-8C12-1362

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VICTOR HUGO CURY SIMÕES (CPF 338.XXX.XXX-85) em 20/01/2026 09:33:22 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/6549-2741-8C12-1362>