

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO 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 m²(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 29,90 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 cinquenta 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 (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 cinquenta centímetros) até o ponto 1, que deu início 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 m²(um mil quinhentos e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta e três décimos quadrados)**, cujo perímetro possui as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início 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 cinquenta 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 início a esta descrição, confrontando com a “Área Remanescente 2”.

DESCRIÇÃO DA ÁREA REAMESCENTE 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 m²(dois mil sessenta e quatro metros quadrados e setenta e sete décimos quadrados)**, cujo perímetro possui as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início 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 início 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 m²(um mil quinhentos e dois metros quadrados e setenta e três décimos 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 29,90 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 cinquenta centímetros) até o ponto 1, que deu início a esta descrição, confrontando com a propriedade da Fundação Bradesco.

REGISTRO (SP) em 19 de janeiro de 2026.

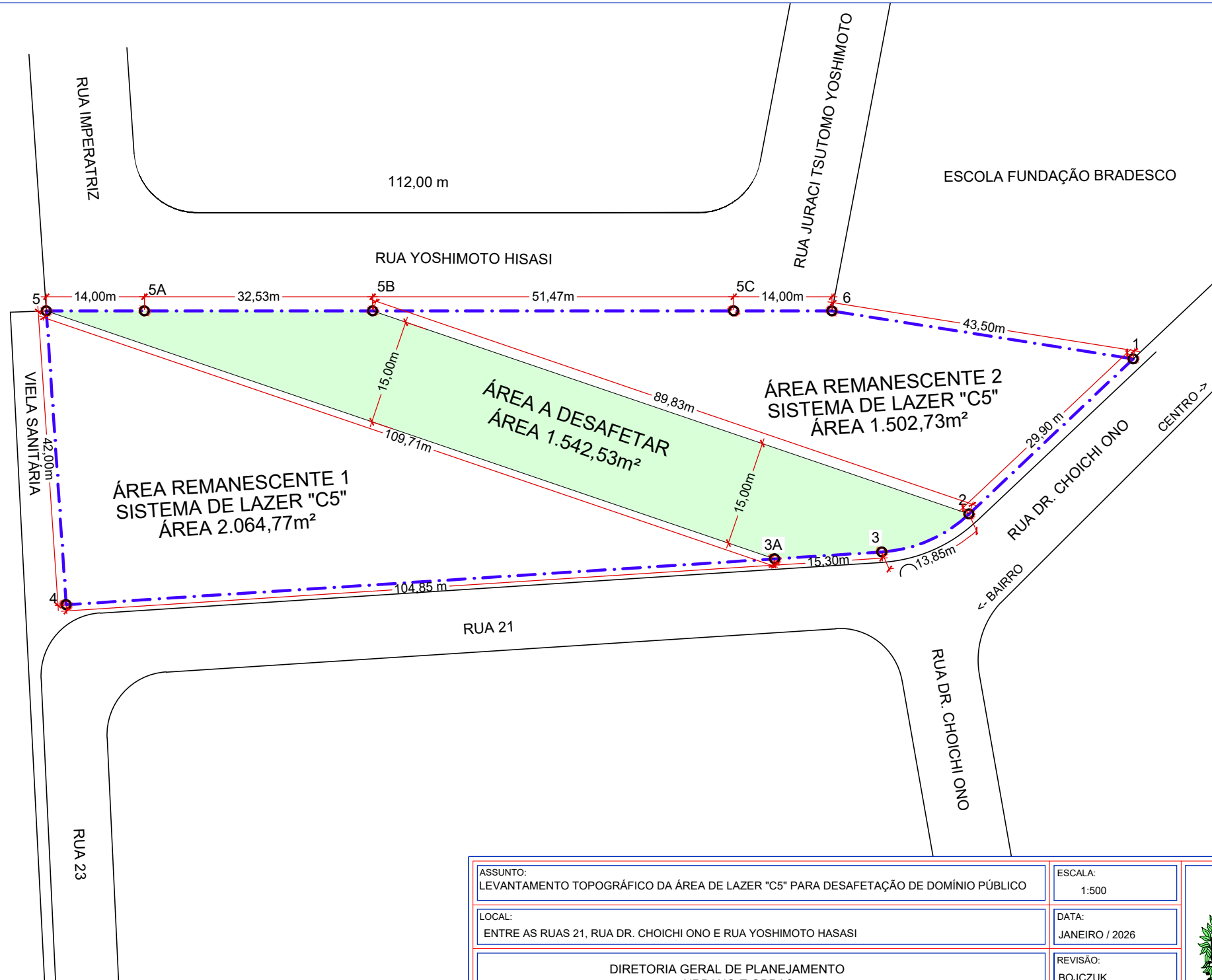
Eng.º Civil Victor Hugo Cury Simões

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

Válido mediante assinatura digital

R. José Antônio de Campos nº 256
Centro – Registro, SP
planejamento@registro.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br

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



ASSUNTO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DA ÁREA DE LAZER "C5" PARA DESAFETAÇÃO DE DOMÍNIO PÚBLICO		ESCALA: 1:500	
LOCAL: ENTRE AS RUAS 21, RUA DR. CHOICHI ONO E RUA YOSHIMOTO HASASI		DATA: JANEIRO / 2026	
DIRETORIA GERAL DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS Rua José Antonio de Campos, 250 - Centro - Registro/SP		REVISÃO: BOJCZUK	
		DES.: RONAN	

Assinada por 1 pessoa: VICTOR HUGO CURY SIMÕES

Assinada por 1 pessoa: VICTOR HUGO CURY SIMÕES
Certificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/6549-2741-8C12-1362> e informe o código 6549-2741-8C12-1362



Valide 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 Tsutomu Yoshimoto, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, CEP: 11.900-000, contendo uma área total de **5.110,03m²** (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 Tsutomu 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. **Protocolo: 72.579, de 11/12/2025. OFICIAL SUBSTITUTA, (SARA JAQUELINE RIBEIRO MARTINS).**

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA
V.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 31819 , 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 12/12/2025 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 72579	ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS
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 "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.	ALINE DIAS SHIMODA ESCREVENTE
Registro, 12 de dezembro de 2025	



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>

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





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>