



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

TRANSCRIÇÃO Nº 112.088 de 21 de Maio de 1.969

IMÓVEL: Uma gleba de terras situada na Fazenda Aricanduva, parte da antiga Gleba nº 03, Jardim Ipanema, na **VILA MATILDE**, com aproximadamente 314.440,00m², destacada da antiga gleba nº 03 da Fazenda Aricanduva, com as seguintes divisas e confrontações: principia no marco nº 01-A cravado junto à cerca ali existente, na divisa da faixa de propriedade da Light & Power, com terrenos da Companhia Mecânica e Importadora de São Paulo, segue daí, pela cerca, em reta, no rumo de 39º 53' S.E. por 187,30m até encontrar o marco B-01, cravado no centro de passagem (porteira) de entrada da gleba pelos terrenos da Cia. Mecânica e Importadora São Paulo; segue daí, à esquerda, em reta rumo de 68º 48' N.E na distância de 666,50m até encontrar o marco nº 14-A, cravado no espigão, ao lado do caminho e cerca limite da gleba primitiva, confinando até este ponto com o remanescente da gleba, de propriedade de Maria Elisa Arens Diederichsen ou sucessores; segue daí, quebrando a esquerda, pelo caminho sobre o espigão, pela cerca marginal nos rumos e distâncias gerais seguintes: 83º 40' N.W. por 81,86m; 51º 56' N.W. por 62,45m; 36º 14' N.W. por 96,31m; 22º 45' N.W. por 41,23m; 4º 24' N.E. por 103,78m; 32º 02' N.W. por 55,33m; 21º 42' N.W. por 69,63m; 2º 30' N.E. por 70,87m e finalmente 37º 42' N.W. por 24,86m, até encontrar o marco nº 23, cravado junto à porteira da entrada da gleba, vindo-se pela Estrada de Itaquera, confinando em toda essa extensão, desde o marco 14-A, com terras da Empresa de Terrenos Jardim Matarazzo; daí segue à esquerda em reta, pela cerca existente no rumo 68º 22' S.W. e na extensão de 653,50m até encontrar o marco nº 23-A, cravado na divisa da faixa de propriedade da Light & Power, confrontando entre os dois marcos, últimos citados, com terrenos de Theodor Wille & Cia. Ltda, atualmente da Companhia Líder; do marco 23-A, quebra à esquerda e segue em reta 343,51m no rumo 19º 55' S.E. até encontrar o marco 1-A, ponto de partida. Essa gleba foi loteada e está inscrita sob nº 119, no Jardim Ipanema, constituído de ruas, vielas e balões, com a área de 62.026,20m², de sistemas de recreio, com a área de 47.260,00m², e de 704 lotes, com a área de 205.153,80m², distribuídos em 27 quadras, a saber: **QUADRA 01**, com 37 lotes, numerados de 01 à 37, com a área de 11.193,40m², confrontando com as Ruas 01, 02, 21 e com Theodor Wille & Cia., ou sucessores. **QUADRA 02**, com 25 lotes, numerados de 01 à 25, com a área de 6.816,70m², confrontando com as Ruas 21, 20, 14 e Sistema de Recreio. **QUADRA 03**, com 13 lotes, numerados de 01 à 13, com a área de 4.065,50m², confinando com a Rua 15, Viela 16 e Sistema de Recreio. **QUADRA 04**, com 21 lotes, numerados de 01 à 21, com a área de 6.499,30m², confrontando com as Ruas 20, 15, 16 e Sistema de Recreio. **QUADRA 05**, com 17 lotes, numerados de 01 à 17, com a área de 4.695,50m², confrontando com as Ruas 01, 14, 15 e Sistema de Recreio. **QUADRA 06**, com 24 lotes, numerados de 01 à 24, com a área de 7.236,40m², confrontando com as Ruas 01, 14 e 21. **QUADRA 07**, com 20 lotes, numerados de 01 à 20, com a área de 5.513,10m², confrontando com as Ruas 01, 15, 16 e 20. **QUADRA 08**, com 09 lotes, numerados de 01 à 09, com a área de 2.591,90m², confrontando com as Ruas 01, 20 e Sistema de Recreio. **QUADRA 09**, com 24 lotes, numerados de 01 à 24, com a área de 6.865,50m², confrontando com as Ruas 01, 17, 18 e 19 e com a Viela 13. **QUADRA 10**, com 11 lotes numerados de 01 à 11, com a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRJ5D-46U5Q-EHBQB-W9DCJ>

fls. 393

área de 3.315,20m², confrontando com as Ruas 17, 18 e 19. **QUADRA 11**, com 15 lotes numerados de 01 à 15, com a área de 3.979,00m², confrontando com a Rua 19, faixa sanitária e sucessores da Mecânica e Importadora São Paulo. **QUADRA 12**, com 39 lotes numerados de 01 à 39, com a área de 13.826,20m², confrontando com as Ruas 01, 18, 19, faixa sanitária e Sistema de Recreio. **QUADRA 13**, com 10 lotes, numerados de 01 à 10, com a área de 2.876,40m², confrontando com as Ruas 12, 24 e Sistema de Recreio. **QUADRA 14**, com 38 lotes, numerados de 01 à 38, com a área de 10.731,20m², confrontando com as Ruas 11, 13, 19, Viela 15 e faixa sanitária. **QUADRA 15**, com 58 lotes, numerados de 01 à 58, com a área de 16.677,30m², confrontando com as Ruas 05, 13, 11 e Gleba 2. **QUADRA 16**, com 25 lotes, numerados de 01 à 25, com a área de 7.142,60m², confrontando com as Ruas 05, 06 e Gleba 02. **QUADRA 17**, com 07 lotes, numerados de 01 à 07, com a área de 2.262,30m², confrontando com as Ruas 05, 06, 07 e Sistema de Recreio. **QUADRA 18**, com 53 lotes, numerados de 01 à 53, com a área de 14.410,00m², confrontando com as Ruas 02, 05, 07 e 10. **QUADRA 19**, com 49 lotes, numerados de 01 à 49, com a área de 14.561,70m², confrontando com as Ruas 07, 09 e 10. **QUADRA 20**, com 28 lotes, numerados de 01 à 28, com a área de 7.369,50m², confrontando com as Ruas 02, 07, 09 e 10. **QUADRA 21**, com 15 lotes, numerados de 01 à 15, com a área de 4.031,20m², confrontando com as Ruas 07, 08, Gleba 02 e Sistema de Recreio. **QUADRA 22**, com 09 lotes, numerados de 01 à 09, com a área de 2.861,60m², confrontando com as Ruas 02, 08, 22 e Jardim Brasília. **QUADRA 23**, com 23 lotes, numerados de 01 à 23, com a área de 6.147,40m², confrontando com as Ruas 02, 22, 23 e Jardim Brasília. **QUADRA 24**, com 19 lotes, numerados de 01 à 19, com a área de 5.427,30m², confrontando com as Ruas 02, 23 e Jardim Brasília. **QUADRA 25**, com 48 lotes, numerados de 01 à 31 e de 33 à 49, com a área de 15.391,80m², confrontando com as Ruas 01, 04, 05, 13 e 24 e Sistema de Recreio. **QUADRA 26**, com 32 lotes, numerados de 01 à 32, com a área de 9.496,50m², confrontando com as Ruas 01, 04 e 03; e finalmente a **QUADRA 27**, com 35 lotes, numerados de 1 à 35, com a área de 9.169,30m², confrontando com as Ruas 01, 02, 03 e 04.

ADQUIRENTE(S): ERNESTO HELMUTH SIMON; FREDERICO GUILHERME SIMON e GUSTAVO SIMON, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados na Avenida Vieira Souto, nº 250, no Rio de Janeiro, Estado da Guanabara.

TRANSMITENTE(S): EMILIA SIMON, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Adelino Bortoli, nº 139.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 16 de maio de 1.969, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.015, fls. 28.

VALOR: NCr\$50.000,00.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Transcrição nº 63.780 deste Registro de Imóveis.



Valide aqui
este documento

AVERBAÇÃO(ÕES):

Número 21 – Feita em 12 de novembro de 1981 – De escritura datada de 23 de julho de 1980, do 23º Cartório de Notas desta Capital, e recibos de 1973 e 1981, da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta que a Rua 4 passou a denominar-se Rua Douro Litoral.

ALIENAÇÃO(ÕES): Não há, **tão somente com relação ao Lote 40 da Quadra 25.**

Livro OITO-E, de Registro Especial, dele verificou constar **INSCRITO**, sob o número **CENTO E DEZENOVE (119)**, datado de 04 de maio de 1968, nos termos do Decreto Lei 58/37, o **LOTEAMENTO** denominado **"JARDIM IPANEMA"**, situado na Fazenda Aricanduva, na **VILA MATILDE**, que tem por objeto uma gleba de terras, de aproximadamente 314.440,00m², destacada da antiga gleba 03, da Fazenda Aricanduva, composta de 704 lotes, divididos em 27 quadras, na Vila Matilde, e de propriedade de EMILIA SIMON, viúva, **doado posteriormente pela transcrição numero 112.088**, em data de 21 de maio de 1.969, a **ERNESTO HELMUTH SIMON; FREDERICO GUILHERME SIMON e GUSTAVO SIMON**, casados.

AVERBAÇÃO(ÕES), além de outras:

Número 1.488 – Feita em 07 de março de 1977 – O compromisso de venda e compra, no qual figuram como compromissários compradores NILSON LUCIANO, RG. nº 5.152.887-SP, CPF. nº 682.863.768, pedreiro, casado no regime da comunhão de bens com HILDA CIRIACA DE ARAUJO LUCIANO; e JOSÉ ESTEVÃO LUCIANO, RG. nº 9.377.314-SP, CPF. nº 448.556.138, industrial, casado no regime da comunhão de bens com IRIA DE SOUZA LUCIANO, brasileiros, domiciliados nesta Capital, e como compromitentes vendedores ERNESTO HELMUTH SIMON que também assina ERNEST HELMUTH SIMON sua mulher e outros. Imóvel: **Lote 40 da Quadra 25**, com a área de 323,50m². Um terreno medindo 13,00m de frente em dois segmentos, sendo um reto de 2,08m e outro em linha curva de 10,92m; 36,13m do lado direito de quem da frente olha o terreno, 39,10m do lado esquerdo e 5,00m nos fundos, confrontando pela frente com a Rua 4, lado direito com o lote 41, lado esquerdo com o lote 39 e fundos com a Viela 4, no Jardim Ipanema, Vila Matilde, pelo valor de Cr\$390.000,00, a serem pagos na forma constante do título, nos termos do contrato datado de 31 de janeiro de 1977.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRJ5D-46U5Q-EHBQB-W9DCJ>



Valide aqui
este documento

PROTOCOLO Nº 1.685193

O 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, **CERTIFICA QUE NADA MAIS CONSTA** com origem na(s) **transcrição(ões) nº(s) 112.088 e Inscrição de Loteamento nº 119, tão somente com relação ao Lote 40 da Quadra 25**, além do que foi anotado, cuja certidão representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 25/03/2025. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º Subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. Fazenda:	R\$ 08,60
Reg. Civil:	R\$ 02,33
T. Justiça:	R\$ 03,03
Ministério Público:	R\$ 02,12
ISS:	R\$ 00,90
TOTAL:	R\$ 73,74

São Paulo, 27/03/2025.

(assinado digitalmente)

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a Autenticidade do
Documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1137793C3SA001830208CJ25B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRJ5D-46U5Q-EHBQB-W9DCJ>